

Rapport de l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment

Numéro de dossier : [REDACTED]
Norme méthodologique employée : AFNOR NF P 03-201 – Février 2016
Date du repérage : 19/05/2026
Heure d'arrivée : 09 h 00
Temps passé sur site : 11 h 45

A. - Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Département : **Tarn**

Adresse : **19 Rue de Juillet**

Commune : **81200 MAZAMET**

Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :

..... **Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété**
Section cadastrale AC, Parcelle(s) n° 44

Informations collectées auprès du donneur d'ordre :

- Présence de traitements antérieurs contre les termites**
 Présence de termites dans le bâtiment
 Fourniture de la notice technique relatif à l'article R 131-3 du CCH si date du dépôt de la demande de permis de construire ou date d'engagement des travaux postérieure au 01/11/2006

Documents fournis :

..... **Néant**

Désignation du (ou des) bâtiment(s) et périmètre de repérage :

..... **Habitation (maison individuelle)**

..... **Maison sur trois niveaux avec sous-sol. Au rez de chaussée, un hall, un salon, une chambre avec une salle d'eau, une salle à manger et cuisine. Au premier étage, cinq chambres avec deux salles de bain, un wc. Au second étage, trois chambres et un wc. Au sous-sol, Un local chaudière, deux locaux, une grande pièce, un garage.**

Situation du bien en regard d'un arrêté préfectoral pris en application de l'article L 131-5 du CCH :

..... **Le bien est situé dans une zone soumise à un arrêté préfectoral:**

81200 MAZAMET (Information au 03/06/2024)

Niveau d'infestation inconnu

Arrêté préfectoral

Liste des arrêtés

29-oct-02 - Arrêté préfectoral -

B. - Désignation du client

Désignation du client :

Nom et prénom : **Monsieur [REDACTED]**

Adresse : **19 Rue de Juillet 81200 MAZAMET**

Si le client n'est pas le donneur d'ordre :

Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : **Autre**

Nom et prénom : **Société - SCP DELBE & MONTAMAT**

Adresse : **29 Rue Edouard Barbey**

81202 MAZAMET

C. - Désignation de l'opérateur de diagnostic

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)
	Plafond - Poutres apparentes - isolation	Absence d'indices d'infestation de termites
	PORTE(S) EN BOIS	Absence d'indices d'infestation de termites
REZ DE CHAUSSEE		
SAS	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Plâtre peint	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre peint	Absence d'indices d'infestation de termites
	PORTE(S) EN BOIS	Absence d'indices d'infestation de termites
	PLINTHES EN BOIS	Absence d'indices d'infestation de termites
HALL	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Plâtre peint	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre peint	Absence d'indices d'infestation de termites
	FENÊTRE(S) EN PVC	Absence d'indices d'infestation de termites
	PLINTHES EN BOIS	Absence d'indices d'infestation de termites
SALON	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Plâtre peint	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre peint	Absence d'indices d'infestation de termites
	FENÊTRE(S) EN PVC	Absence d'indices d'infestation de termites
	PORTE(S) EN BOIS	Absence d'indices d'infestation de termites
	PLINTHES EN BOIS	Absence d'indices d'infestation de termites
CHAMBRE 1	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Plâtre peint	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre peint	Absence d'indices d'infestation de termites
	FENÊTRE(S) EN PVC	Absence d'indices d'infestation de termites
	PORTE(S) EN BOIS	Absence d'indices d'infestation de termites
	PLINTHES EN BOIS	Absence d'indices d'infestation de termites
SALLE D'EAU 1	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Faïence, plâtre peint	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre peint	Absence d'indices d'infestation de termites
	FENÊTRE(S) EN PVC	Absence d'indices d'infestation de termites
	PORTE(S) EN BOIS	Absence d'indices d'infestation de termites
SALLE A MANGER	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Plâtre peint	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre peint	Absence d'indices d'infestation de termites
	FENÊTRE(S) EN ALUMINIUM	Absence d'indices d'infestation de termites
	PORTE(S) EN BOIS	Absence d'indices d'infestation de termites
	PLINTHES EN BOIS	Absence d'indices d'infestation de termites
CUISINE	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Plâtre peint	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre peint	Absence d'indices d'infestation de termites
	FENÊTRE(S) EN MÉTAL PEINT	Absence d'indices d'infestation de termites
	PORTE(S) EN BOIS	Absence d'indices d'infestation de termites
1ER ETAGE		
PALIER 1	Sol - Parquet bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Plâtre peint	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre peint	Absence d'indices d'infestation de termites
	FENÊTRE(S) EN PVC	Absence d'indices d'infestation de termites
	PORTE(S) EN BOIS	Absence d'indices d'infestation de termites
	PLINTHES EN BOIS	Absence d'indices d'infestation de termites
COULOIR 1	Sol - Parquet bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Plâtre peint	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre peint	Absence d'indices d'infestation de termites
	PORTE(S) EN BOIS	Absence d'indices d'infestation de termites
	PLINTHES EN BOIS	Absence d'indices d'infestation de termites

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)
CHAMBRE 2	Sol - Parquet bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Plâtre peint	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre peint	Absence d'indices d'infestation de termites
	FENÊTRE(S) EN PVC	Absence d'indices d'infestation de termites
	PORTE(S) EN BOIS	Absence d'indices d'infestation de termites
SALLE DE BAIN 1	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Faïence, plâtre peint	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre peint	Absence d'indices d'infestation de termites
	PORTE(S) EN BOIS	Absence d'indices d'infestation de termites
SAS 1	Sol - Parquet bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Plâtre peint	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre peint	Absence d'indices d'infestation de termites
	PORTE(S) EN BOIS	Absence d'indices d'infestation de termites
	PLINTHES EN BOIS	Absence d'indices d'infestation de termites
WC 1	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Plâtre peint	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre peint	Absence d'indices d'infestation de termites
	PORTE(S) EN BOIS	Absence d'indices d'infestation de termites
CHAMBRE 3	Sol - Parquet bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Plâtre peint	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre peint	Absence d'indices d'infestation de termites
	FENÊTRE(S) EN PVC	Absence d'indices d'infestation de termites
	PORTE(S) EN BOIS	Absence d'indices d'infestation de termites
SALLE DE BAIN 2	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Faïence, plâtre peint	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre peint	Absence d'indices d'infestation de termites
	PORTE(S) EN BOIS	Absence d'indices d'infestation de termites
CHAMBRE 4	Sol - Parquet flottant	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Plâtre peint	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre peint	Absence d'indices d'infestation de termites
	FENÊTRE(S) EN PVC	Absence d'indices d'infestation de termites
	PORTE(S) EN BOIS	Absence d'indices d'infestation de termites
	PLINTHES EN BOIS	Absence d'indices d'infestation de termites
CHAMBRE 5	Sol - Moquette	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Plâtre peint	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre peint	Absence d'indices d'infestation de termites
	FENÊTRE(S) EN PVC	Absence d'indices d'infestation de termites
	PORTE(S) EN BOIS	Absence d'indices d'infestation de termites
	PLINTHES EN BOIS	Absence d'indices d'infestation de termites
2IEME ETAGE		
CHAMBRE 6	Sol - Moquette	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Plâtre peint	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Poutres apparentes - plâtre peint	Absence d'indices d'infestation de termites
	FENÊTRE(S) EN BOIS	Absence d'indices d'infestation de termites
	PORTE(S) EN BOIS	Absence d'indices d'infestation de termites
CHAMBRE 7	Sol - Moquette	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Plâtre peint	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Poutres apparentes - plâtre peint	Absence d'indices d'infestation de termites
	FENÊTRE(S) EN BOIS	Absence d'indices d'infestation de termites
	PORTE(S) EN BOIS	Absence d'indices d'infestation de termites
	PLINTHES EN BOIS	Absence d'indices d'infestation de termites
CHAMBRE 8	Sol - Moquette	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Plâtre peint	Absence d'indices d'infestation de termites

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)
	Plafond - Poutres apparentes - plâtre peint	Absence d'indices d'infestation de termites
	FENÊTRE(S) EN BOIS	Absence d'indices d'infestation de termites
	PORTE(S) EN BOIS	Absence d'indices d'infestation de termites
	PLINTHES EN BOIS	Absence d'indices d'infestation de termites
WC 2	Sol - Revêtement plastique (lino)	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Plâtre + tapisserie	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre peint	Absence d'indices d'infestation de termites
	PORTE(S) EN BOIS	Absence d'indices d'infestation de termites
	PLINTHES EN BOIS	Absence d'indices d'infestation de termites

(1) Identifier notamment chaque bâtiment et chacune des pièces du bâtiment.

(2) Identifier notamment : ossature, murs, planchers, escaliers, boiseries, plinthes, charpentes...

(3) Mentionner les indices ou l'absence d'indices d'infestation de termites et en préciser la nature et la localisation.

E. – Catégories de termites en cause :

La mission et son rapport sont exécutés conformément à la norme AFNOR NF P 03-201 (Février 2016) et à l'arrêté du 07 mars 2012 modifiant l'arrêté du 29 mars 2007.

La recherche de termites porte sur différentes catégories de termites :

- **Les termites souterrains**, regroupant cinq espèces identifiées en France métropolitaine (*Reticulitermes flavipes*, *reticulitermes lucifugus*, *reticulitermes banyulensis*, *reticulitermes grassei* et *reticulitermes urbis*) et deux espèces supplémentaires dans les DOM (*Coptotermes* et *heterotermes*),

- **Les termites de bois sec**, regroupant les *kalotermes flavicolis* présent surtout dans le sud de la France métropolitaine et les *Cryptotermes* présent principalement dans les DOM et de façon ponctuelle en métropole.

- **Les termites arboricoles**, appartiennent au genre *Nasutitermes* présent presque exclusivement dans les DOM.

Les principaux indices d'une infestation sont :

- Altérations dans le bois,
- Présence de termites vivants,
- Présence de galeries-tunnels (cordonnets) ou concrétions,
- Cadavres ou restes d'individus reproducteurs,
- Présence d'orifices obturés ou non.

Rappels réglementaires :

L 131-3 du CCH : Lorsque, dans une ou plusieurs communes, des foyers de termites sont identifiés, un arrêté préfectoral, pris sur proposition ou après consultation des conseils municipaux intéressés, délimite les zones contaminées ou susceptibles de l'être à court terme. Lorsque, dans une ou plusieurs communes, des foyers de mэрule sont identifiés, un arrêté préfectoral, consultable en préfecture, pris sur proposition ou après consultation des conseils municipaux intéressés, délimite les zones de présence d'un risque de mэрule.

Article L126-24 du CCH : En cas de vente de tout ou partie d'un immeuble bâti situé dans une zone délimitée en application du premier alinéa de l'article L. 131-3, un état relatif à la présence de termites est produit dans les conditions et selon les modalités prévues aux articles L. 271-4 à L. 271-6.

Article L 112-17 du CCH : Les règles de construction et d'aménagement applicables aux ouvrages et locaux de toute nature quant à leur résistance aux termites et aux autres insectes xylophages sont fixées par décret en Conseil d'Etat. Ces règles peuvent être adaptées à la situation particulière de la Guadeloupe, de la Guyane, de la Martinique, de La Réunion, de Mayotte et de Saint-Martin.

F. – Identification des bâtiments et parties du bâtiment (pièces et volumes) n'ayant pu être visités et justification :

Néant

G. - Identification des ouvrages, parties d'ouvrages et éléments qui n'ont pas été examinés et justification :

Localisation	Liste des ouvrages, parties d'ouvrages	Motif
Néant	-	

Nota : notre cabinet s'engage à retourner sur les lieux afin de compléter le constat aux parties d'immeubles non visités, dès lors que les dispositions permettant un contrôle des zones concernées auront été prises par le propriétaire ou son mandataire.

H. - Constatations diverses :

Localisation	Liste des ouvrages, parties d'ouvrages	Observations et constatations diverses
Général	=	<p>Présence d'indices d'infestation d'autres agents de dégradation biologique (insectes à larves xylophages sur les pièces anciennes de charpente, encadrement de porte, poutres apparentes)</p> <p>Seul un état parasitaire pourra définir la nature, la localisation et le degré de présence de ces dégradations.</p> <p>Nous avons constaté des la présence de champignons dans la pièce 1 et dans le salon. Seul une analyse en laboratoire pourra en définir la nature.</p> <p>Présence de fortes altérations sur les plafonds des deux salles de bains du premier étage, de la chambre, du garage (gouttières)</p> <p>Présence de moisissures sur la totalité des murs.</p> <p>Nous recommandons vivement de consulter un professionnel spécialisé afin d'éviter toute aggravation.</p>

Note 1: Les indices d'infestation des autres agents de dégradation biologique du bois sont notés de manière générale pour information du donneur d'ordre, il n'est donc pas nécessaire d'en indiquer la nature, le nombre et la localisation précise. Si le donneur d'ordre le souhaite, il fait réaliser une recherche de ces agents dont la méthodologie et les éléments sont décrits dans la norme NF-P 03-200.

I. - Moyens d'investigation utilisés :

La mission et son rapport sont exécutés conformément à la norme AFNOR NF P 03-201 (Février 2016), à l'article L131-3, L126-6, L126-24 et R. 126-42, D126-43, L 271-4 à 6 et à l'arrêté du 07 mars 2012 modifiant l'arrêté du 29 mars 2007. La recherche de termites porte sur les termites souterrain, termites de bois sec ou termites arboricole et est effectuée jusqu'à 10 mètres des extérieurs de l'habitation, dans la limite de la propriété.

Moyens d'investigation :
Examen visuel des parties visibles et accessibles.

Sondage manuel systématique des boiseries à l'aide d'un poinçon.
Utilisation d'un ciseau à bois en cas de constatation de dégradations.
Utilisation d'une échelle en cas de nécessité.
À l'extérieur une hachette est utilisée pour sonder le bois mort.

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :

Madame MONTAMAT

Commentaires (Ecart par rapport à la norme, ...) :

A cause de l'absence de trappe, un désardoisage ou un détuilage permettrait une inspection de la charpente non visible lors de la visite
Cheminement impossible dans les combles, présence d'isolation, plancher non visible et non sécurisée
seul un détuilage permettrait une inspection de la charpente non visible lors de la visite.
Le diagnostic se limite aux zones rendues visibles et accessibles par le propriétaire
Les zones situées derrière les doublages des murs et plafonds n'ont pas été visitées par défaut d'accès
Les éléments cachés par du mobilier, des revêtements muraux, placoplâtre, lambris etc ... , sols, plafonds ou stockages divers n'ont pu être examinés par manque d'accessibilité.
Le Jardin étant fortement emboussaillé, nous n'avons pu investiguer les parties non accessibles.

J. – VISA et mentions :

Mention 1 : Le présent rapport n'a de valeur que pour la date de la visite et est exclusivement limité à l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment objet de la mission.

Mention 2 : L'intervention n'a pas eu pour but de donner un diagnostic de la résistance mécanique des bois et matériaux.

Nota 2 : Dans le cas de la présence de termites, il est rappelé l'obligation de déclaration en mairie de l'infestation prévue aux articles L.126-4 et L.126-5 du code de la construction et de l'habitation.

Nota 3 : Conformément à l'article L-271-6 du CCH, l'opérateur ayant réalisé cet état relatif à la présence de termites n'a aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à lui, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur des ouvrages pour lesquels il lui est demandé d'établir cet état.

*Nota 4 : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **LCC QUALIXPERT 17 Rue des Capucins 81100 CASTRES***

Visite effectuée le **19/05/2026**.

Fait à **MAZAMET**, le **19/05/2026**

Par : **PIERRE Jean-Louis**

AEI CLEFCO
81310 LISLE SUR TARN
Siren : 823 938 943

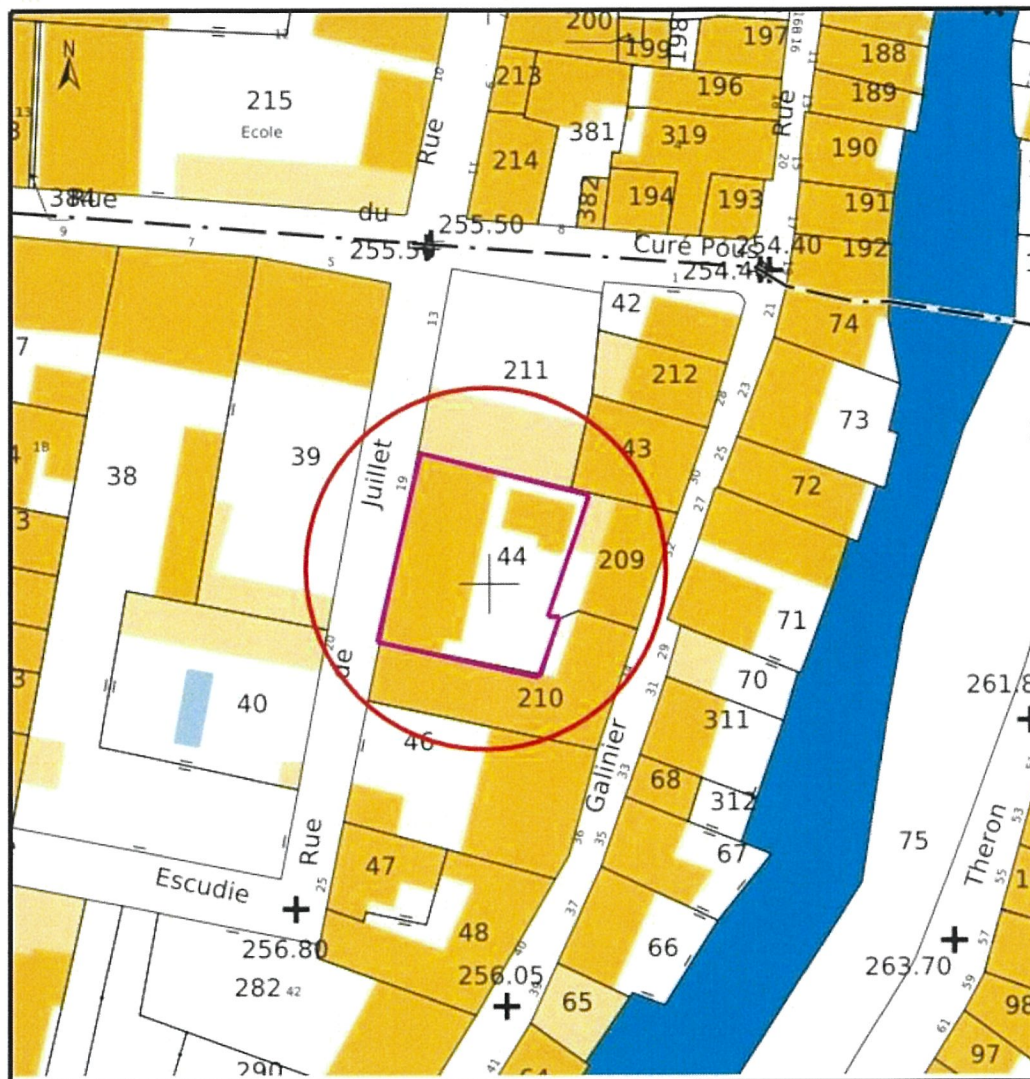


Signature du représentant :

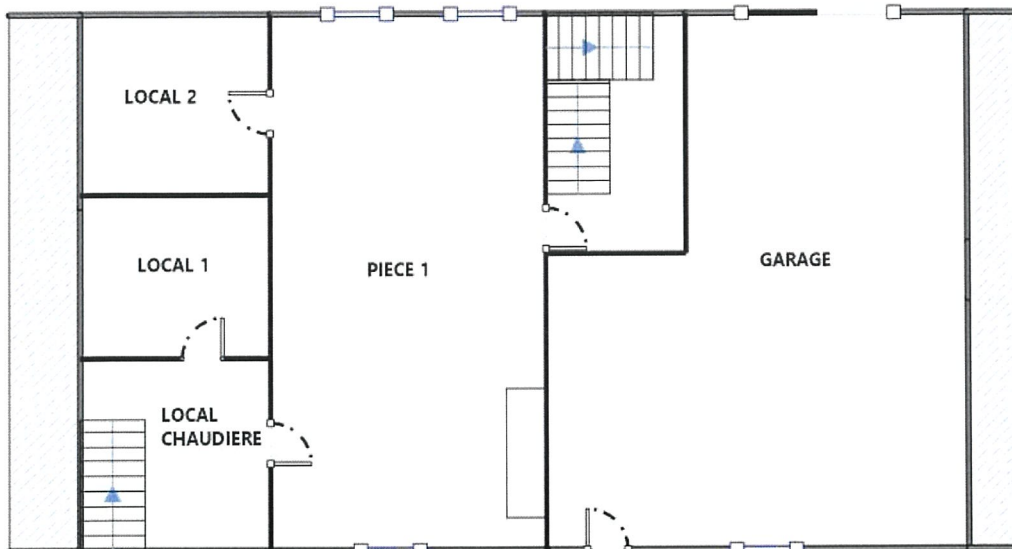
--

Annexe – Croquis de repérage

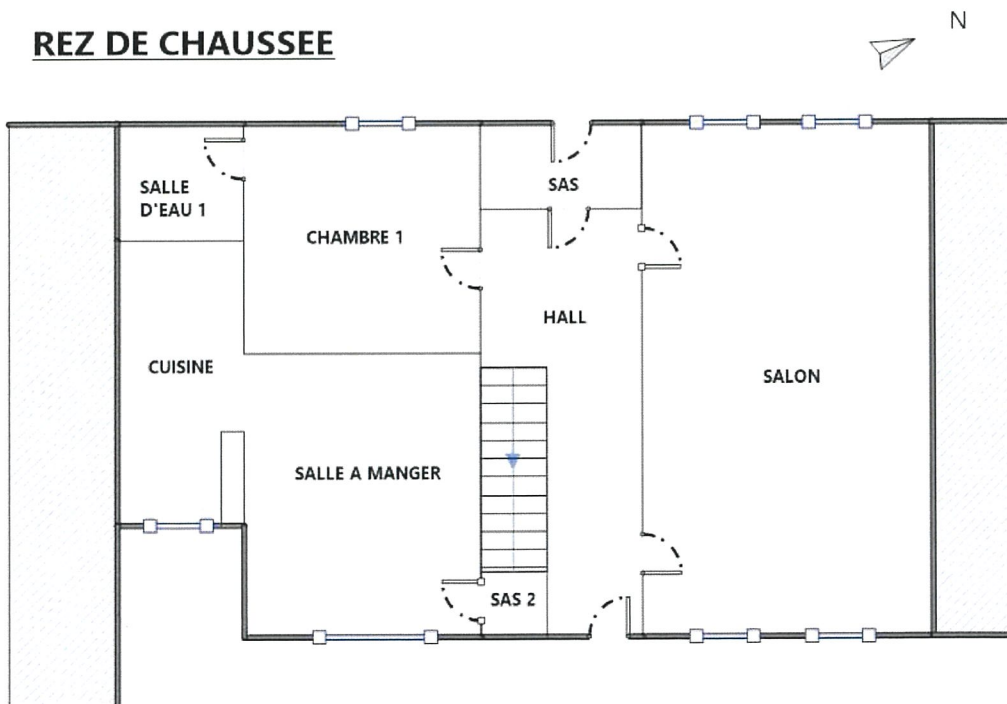
PLAN DE SITUATION



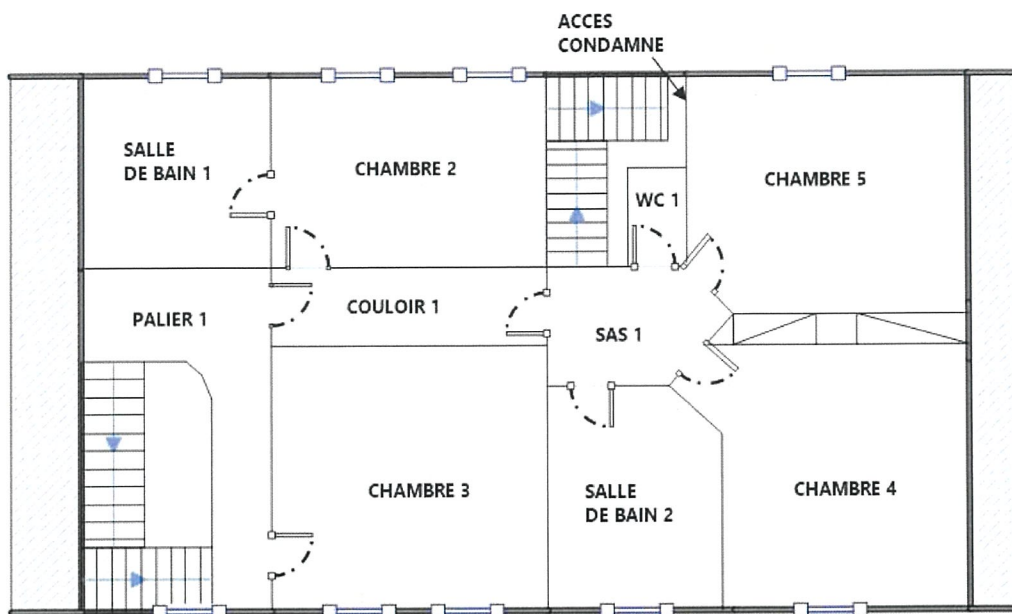
SOUS-SOL



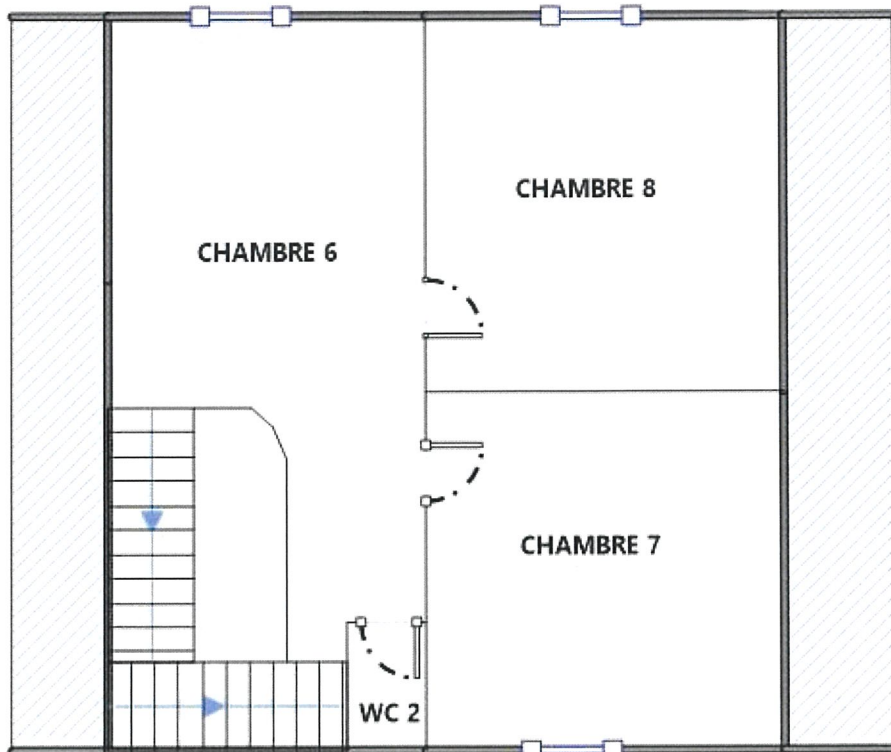
REZ DE CHAUSSEE



1ER ETAGE



2IEME ETAGE



Annexe – Photos



Photo n° PHOTO 1
Localisation sur croquis : 2IEME ETAGE - CHAMBRE 6
Indices : PLAFOND
Description : Présence de fortes altérations sur les plafonds des deux salles de bains du premier étage, de la chambre, du garage (goutières)
Présence de moisissures sur la totalité des murs.
Nous recommandons vivement de consulter un professionnel spécialisé afin d'éviter toute aggravation.



Photo n° PHOTO 2
Localisation sur croquis : 2IEME ETAGE - CHAMBRE 6
Indices : PLAFOND
Description : Présence de fortes altérations sur les plafonds des deux salles de bains du premier étage, de la chambre, du garage (goutières)
Présence de moisissures sur la totalité des murs.
Nous recommandons vivement de consulter un professionnel spécialisé afin d'éviter toute aggravation.



Photo n° PHOTO 3
Localisation sur croquis : 1ER ETAGE - SALLE DE BAIN 1
Indices : PLAFOND
Description : Présence de fortes altérations sur les plafonds des deux salles de bains du premier étage, de la chambre, du garage (goutières)
Présence de moisissures sur la totalité des murs.
Nous recommandons vivement de consulter un professionnel spécialisé afin d'éviter toute aggravation.



Photo n° PHOTO 4
Localisation sur croquis : 1ER ETAGE - SALLE DE BAIN 1
Indices : PLAFOND
Description : Présence de fortes altérations sur les plafonds des deux salles de bains du premier étage, de la chambre, du garage (goutières)
Présence de moisissures sur la totalité des murs.
Nous recommandons vivement de consulter un professionnel spécialisé afin d'éviter toute aggravation.

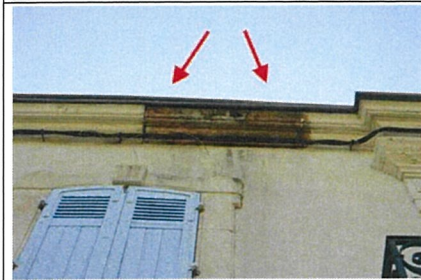


Photo n° PHOTO 5
Localisation sur croquis : FACADE
Indices : PLAFOND
Description : Présence de fortes altérations sur les plafonds des deux salles de bains du premier étage, de la chambre, du garage (goutières)
Nous recommandons vivement de consulter un professionnel spécialisé afin d'éviter toute aggravation.



Photo n° PHOTO 6

Localisation sur croquis : REZ DE CHAUSSEE - SALON

Description : Nous avons constaté des la présence de champignons dans la pièce 1 et dans le salon. Seul une analyse en laboratoire pourra en définir la nature.

**ATTESTATION D'ASSURANCE RESPONSABILITE CIVILE
PROFESSIONNELLE**

Nous soussignés, Cabinet CONDORCET, 13 rue Francis Davso – 13001 Marseille, attestons par la présente que la Société :

AEI CLEFCO
6 rue du 19 mars 1962
81310 LISLE SUR TARN
Siret n° 823 998 943 00018

a souscrit auprès de la compagnie ALLIANZ IARD, 1 cours Michelet, CS 30051, 92076 Paris La Défense Cedex, un contrat d'assurances « Responsabilité civile professionnelle Diagnostiqueur Immobilier », sous le numéro N° 86517808 / 808108948.

ACTIVITES DECLAREES PAR L'ASSURE : DIAGNOSTIC IMMOBILIER :

Evaluation Périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante (MPCA)
Diagnostic Accessibilité Handicapé (Hors ERP)
Diagnostic amiante avant travaux/démolition sans préconisation de travaux NF X46-020 (articles R4412-140 à R4412-142 du Code du travail – article R1334-27 CSP – arrêté du 26 juin 2013)
Diagnostic amiante avant-vente et avant location
Diagnostic de performance énergétique (DPE)
Diagnostic de risque d'intoxication au plomb dans les peintures (DRIPP)
Diagnostic de l'état des installations de gaz uniquement dans le cadre du DDT
Diagnostic monoxyde de carbone

Diagnostic termites
Dossier technique amiante (DTA)
Diagnostic état de l'installation intérieure de l'électricité des parties privatives et communes (DTI)
Diagnostic Exposition au plomb (CREP)
Diagnostic Loi Carrez
Diagnostic recherche de plomb avant travaux/démolition (art R1334-12 et R1334-8 du CSP – Article R4412 du Code du travail)
DPE et sous réserve que le diagnostiqueur puisse justifier d'au moins une année d'exploitation, l'audit énergétique des immeubles en monopropriété étiquetés E, F ou G réalisé en complément du DPE dans le cadre de la loi du 22 août 2021
Diagnostic Etat des risques et pollutions (ERP)

La garantie du contrat porte exclusivement :

- Sur les diagnostics et expertises immobiliers désignés ci-dessus,
- Et à condition qu'ils et elles soient réalisés par des personnes possédant toutes les certifications correspondantes exigées par la réglementation

Période de validité : du 01/10/2025 au 30/09/2026.

L'attestation est valable sous réserve du paiement des cotisations

La Société ALLIANZ garantit l'Adhérent dans les termes et limites des conditions générales n° 41128-01-2013, des conventions spéciales n° 41323-01-2013 et des conditions particulières (feuillelet d'adhésion 808108948), établies sur les bases des déclarations de l'adhérent. Les garanties sont subordonnées au paiement des cotisations d'assurances pour la période de la présente attestation.

Tél 09 72 36 90 00
13 rue Francis Davso 13001 Marseille
contact@cabinetcondorcet.com · www.cabinetcondorcet.com
Service Réclamation : contact@cabinetcondorcet.com · 13 rue Francis Davso 13001 Marseille 09 72 36 90 00
SAS au capital de 50 000 € · RCS Marseille 494 253 982 · Immatriculation ORIAS 07 026 627 www.orias.fr · Sous le contrôle de l'ACPR
Autorité de contrôle Prudential et Résolution · 4 Pl de Budapest 75009 Paris

TABLEAU DE GARANTIE

Responsabilité civile « Exploitation »	
Nature des dommages	Montant des garanties
Dommages corporels, matériels et immatériels consécutifs ou non :	9 000 000 €par sinistre
dont :	
- Dommages matériels et immatériels consécutifs :	1 500 000 €par sinistre
- Dommages immatériels non consécutifs :	150 000 €par année d'assurance
- Atteintes à l'environnement accidentelles (corporels, matériels et immatériels) :	750 000 €par année d'assurance
- Dommages aux bâtiments loués ou empruntés et à leur contenu	300 000 €par sinistre
Responsabilité civile « Professionnelle » (garantie par Assuré)	
Nature des dommages	Montant des garanties
Dommages corporels, matériels et immatériels consécutifs ou non :	300 000 €par sinistre avec un maximum de 600 000 €par année d'assurance
dont :	
- Destruction ou détérioration des documents et autres supports d'informations confiés à l'Assuré pour l'exécution des prestations, y compris les frais de reconstitution des informations :	30 000 €par sinistre
Défense – Recours	
Défense devant les juridictions civiles, commerciales ou administratives. Défense des intérêts civils devant les juridictions répressives :	Frais à la charge de l'Assureur, sauf dépassement du plafond de garantie en cause.
Recours (préjudices supérieurs à 150 €) :	15 000 €par sinistre

La présente attestation ne peut engager l'assureur en dehors des limites prévues par les clauses et conditions du contrat auxquelles elle se réfère.

Fait à Marseille, le 4 septembre 2025

POUR LE CABINET CONDORCET



Tél 09 72 36 90 00

13 rue Francis Davso 13001 Marseille

contact@cabinetcondorcet.com · www.cabinetcondorcet.com

Service Réclamation : contact@cabinetcondorcet.com · 13 rue Francis Davso 13001 Marseille 09 72 36 90 00

SAS au capital de 50 000 € · RCS Marseille 494 253 982 · Immatriculation ORIAS 07 026 627 www.orias.fr · Sous le contrôle de l'ACPR
Autorité de contrôle Prudential et Résolution · 4 Pl de Budapest 75009 Paris



Certificat N° C2573

Monsieur Jean Louis PIERRE

Certifié dans le cadre du processus de certification PR04 et / ou PR16 consultable sur www.qualixpert.com conformément à l'ordonnance 2005-655 titre III du 8 juin 2005 et au décret 2006-1114 du 05 septembre 2006.



dans le(s) domaine(s) suivant(s) :

Diagnostic de performance énergétique individuel	Certificat valable Du 09/12/2023 au 08/12/2030	Arrêté du 20 juillet 2023 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans le domaine du diagnostic de performance énergétique.
Etat des installations intérieures d'électricité	Certificat valable Du 09/12/2023 au 08/12/2030	Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termite, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification.
Amiante avec mention	Certificat valable Du 03/11/2023 au 02/11/2030	Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termite, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification.
Constat de risque d'exposition au plomb	Certificat valable Du 03/11/2023 au 02/11/2030	Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termite, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification.
Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment mention France Métropolitaine	Certificat valable Du 03/11/2023 au 02/11/2030	Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termite, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification.
Etat des installations intérieures de gaz	Certificat valable Du 24/01/2024 au 23/01/2031	Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termite, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification.
Audit énergétique	Certificat valable Du 13/03/2025 au 08/12/2030	Décret n°2023-1219 du 20 décembre 2023 définissant le référentiel de compétences et les modalités de contrôle de ces compétences pour les diagnostiqueurs immobiliers en vue de la réalisation de l'audit énergétique mentionné à l'article L126.28-1 du Code de la Construction et de l'Habitation

Date d'établissement le jeudi 13 mars 2025

Marjorie ALBERT
Directrice Administrative

P/O Audrey MARTINS

Une certification peut être suspendue, modifiée ou retirée à tout moment.
Pour une utilisation appropriée de ce certificat, la portée des certifications et leurs validités doivent être vérifiées sur le site internet de LCC QUALIXPERT www.qualixpert.com.

F09 Certification de compétence version N 010120

LCC QUALIXPERT 17 rue des capucins - 81100 Castres
Tél. : 05 63 73 06 13 - www.qualixpert.com
SAS au capital de 8000 euros - APE 7120B - RCS Castres SIRET 493 037 832 00026

Constat de risque d'exposition au plomb CREP

Numéro de dossier : [REDACTED]
 Norme méthodologique employée : AFNOR NF X46-030
 Arrêté d'application : Arrêté du 19 août 2011
 Date du repérage : 19/05/2026


Adresse du bien immobilier	Donneur d'ordre / Propriétaire :
Localisation du ou des bâtiments : Département : ... Tarn Adresse : 19 Rue de Juillet Commune : 81200 MAZAMET Section cadastrale AC, Parcelle(s) n° 44 Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété : Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété	Donneur d'ordre : Societe - SCP DELBE & MONTAMAT 29 Rue Edouard Barbey 81202 MAZAMET Propriétaire : Monsieur [REDACTED] 19 Rue de Juillet 81200 MAZAMET

Le CREP suivant concerne :			
<input checked="" type="checkbox"/>	Les parties privatives	<input checked="" type="checkbox"/>	Avant la vente
<input type="checkbox"/>	Les parties occupées	<input type="checkbox"/>	Avant la mise en location
<input type="checkbox"/>	Les parties communes d'un immeuble	<input type="checkbox"/>	Avant travaux <i>N.B. : Les travaux visés sont définis dans l'arrêté du 19 août 2011 relatif aux travaux en parties communes nécessitant l'établissement d'un CREP</i>
L'occupant est :		Le propriétaire	
Nom de l'occupant, si différent du propriétaire			
Présence et nombre d'enfants mineurs, dont des enfants de moins de 6 ans		NON	Nombre total : Nombre d'enfants de moins de 6 ans :

Société réalisant le constat	
Nom et prénom de l'auteur du constat	PIERRE Jean-Louis
N° de certificat de certification	C2573 le 03/11/2023
Nom de l'organisme de certification	LCC QUALIXPERT
Organisme d'assurance professionnelle	CONDORCET
N° de contrat d'assurance	808108948
Date de validité :	30 Septembre 2026

Appareil utilisé	
Nom du fabricant de l'appareil	PROTEC
Modèle de l'appareil / N° de série de l'appareil	LPA-1 / N°1928 / M7-686 /
Nature du radionucléide	COBALT 57 (57CO)
Date du dernier chargement de la source	25/09/2020
Activité à cette date et durée de vie de la source	

Conclusion des mesures de concentration en plomb						
	Total	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Nombre d'unités de diagnostic	180	80	43	3	51	3
%	100	44 %	24 %	2 %	28 %	2 %

Ce Constat de Risque d'Exposition au Plomb a été rédigé par PIERRE Jean-Louis le 19/05/2026 conformément à la norme NF X46-030 «Diagnostic plomb — Protocole de réalisation du constat de risque d'exposition au plomb» et en application de l'arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb.	
---	---

Dans le cadre de la mission, il a été repéré des unités de diagnostics de classe 3. Par conséquent, en application de l'article L.1334-9 du code de la santé publique, le propriétaire du bien, objet de ce constat, doit effectuer les travaux appropriés pour supprimer l'exposition au plomb, tout en garantissant la sécurité des occupants. Il doit également transmettre une copie complète du constat, annexes comprises, aux occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée et à toute personne amenée à effectuer des travaux dans cet immeuble ou la partie d'immeuble concernée. Le propriétaire doit également veiller à l'entretien des revêtements recouvrant les unités de diagnostics de classe 1 et 2, afin d'éviter leur dégradation future.

Sommaire

1. Rappel de la commande et des références réglementaires	3
2. Renseignements complémentaires concernant la mission	3
2.1 L'appareil à fluorescence X	3
2.2 Le laboratoire d'analyse éventuel	4
2.3 Le bien objet de la mission	4
3. Méthodologie employée	5
3.1 Valeur de référence utilisée pour la mesure du plomb par fluorescence X	5
3.2 Stratégie de mesurage	5
3.3 Recours à l'analyse chimique du plomb par un laboratoire	5
4. Présentation des résultats	6
5. Résultats des mesures	6
6. Conclusion	17
6.1 Classement des unités de diagnostic	17
6.2 Recommandations au propriétaire	17
6.3 Commentaires	17
6.4 Situations de risque de saturnisme infantile et de dégradation du bâti	17
6.5 Transmission du constat à l'agence régionale de santé	18
7. Obligations d'informations pour les propriétaires	19
8. Information sur les principales réglementations et recommandations en matière d'exposition au plomb	19
8.1 Textes de référence	19
8.2 Ressources documentaires	19
9. Annexes	20
9.1 Notice d'Information	20
9.2 Illustrations	21
9.3 Analyses chimiques du laboratoire	21

Nombre de pages de rapport : 22

Liste des documents annexes :

- Notice d'information (2 pages)
- Croquis
- Rapport d'analyses chimiques en laboratoire, le cas échéant.

Nombre de pages d'annexes : 3

1. Rappel de la commande et des références réglementaires

Rappel du cadre réglementaire et des objectifs du CREP

Le constat de risque d'exposition au plomb (CREP), défini par les articles L.1334-5 à 10 code de la santé publique et R 1334-10 à 12, consiste à mesurer la concentration en plomb des revêtements du bien immobilier, afin d'identifier ceux contenant du plomb, qu'ils soient dégradés ou non, à décrire leur état de conservation et à repérer, le cas échéant, les situations de risque de saturnisme infantile ou de dégradation du bâti.

Les résultats du CREP doivent permettre de connaître non seulement le risque immédiat lié à la présence de revêtements dégradés contenant du plomb (qui génèrent spontanément des poussières ou des écailles pouvant être ingérées par un enfant), mais aussi le risque potentiel lié à la présence de revêtements en bon état contenant du plomb (encore non accessible).

Quand le CREP est réalisé en application des Articles L.1334-6 et L.1334-7, il porte uniquement sur les revêtements privatifs d'un logement, y compris les revêtements extérieurs au logement (volet, portail, grille, ...)

Quand le CREP est réalisé en application de l'Article L.1334-8, seuls les revêtements des parties communes sont concernés (sans omettre, par exemple, la partie extérieure de la porte palière).

La recherche de canalisations en plomb ne fait pas partie du champ d'application du CREP.

Si le bien immobilier concerné est affecté en partie à des usages autres que l'habitation, le CREP ne porte que sur les parties affectées à l'habitation. Dans les locaux annexes de l'habitation, le CREP porte sur ceux qui sont destinés à un usage courant, tels que la buanderie.

Réalisation d'un constat de risque d'exposition au plomb (CREP) :

dans les parties privatives du bien décrit ci-après en prévision de sa vente (en application de l'Article L.1334-6 du code de la santé publique) ou de sa mise en location (en application de l'Article L.1334-7 du code de la santé publique)

2. Renseignements complémentaires concernant la mission

2.1 L'appareil à fluorescence X

Nom du fabricant de l'appareil	PROTEC	
Modèle de l'appareil	LPA-1 / N°1928 / M7-686	
N° de série de l'appareil		
Nature du radionucléide	COBALT 57 (57CO)	
Date du dernier chargement de la source	25/09/2020	Activité à cette date et durée de vie :
Autorisation/Déclaration ASN (DGSNR)	N° N°T810291	Nom du titulaire/signataire PIERRE Jean-Louis
	Date d'autorisation/de déclaration 06/06/2017	Date de fin de validité (si applicable) 02/06/2024
Nom du titulaire de l'autorisation ASN (DGSNR)	PIERRE Jean-Louis	
Nom de la Personne Compétente en Radioprotection (PCR)	PIERRE Jean-Louis	

Étalon : **PROTEC 226722 1.01mg/cm² + /0.01mg/cm²**

Vérification de la justesse de l'appareil	n° de mesure	Date de la vérification	Concentration (mg/cm ²)
Étalonnage entrée	1	22/07/2024	1 (+/- 0,1)
Étalonnage sortie	152	22/07/2024	1 (+/- 0,1)

La vérification de la justesse de l'appareil consiste à réaliser une mesure de la concentration en plomb sur un étalon à une valeur proche du seuil.

En début et en fin de chaque constat et à chaque nouvelle mise sous tension de l'appareil une nouvelle vérification de la justesse de l'appareil est réalisée.

2.2 Le laboratoire d'analyse éventuel

Nom du laboratoire d'analyse	Il n'a pas été fait appel à un laboratoire d'analyse
Nom du contact	-
Coordonnées	-
Référence du rapport d'essai	-
Date d'envoi des prélèvements	-
Date de réception des résultats	-

2.3 Le bien objet de la mission

Adresse du bien immobilier	19 Rue de Juillet 81200 MAZAMET
Description de l'ensemble immobilier	Habitation (maison individuelle) Maison sur trois niveaux avec sous-sol. Au rez de chaussée, un hall, un salon, une chambre avec une salle d'eau, une salle à manger et cuisine. Au premier étage, cinq chambres avec deux salles de bain, un wc. Au second étage, trois chambres et un wc. Au sous-sol, Un local chaudière, deux locaux, une grande pièce, un garage.
Année de construction	< 1949
Localisation du bien objet de la mission	Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété Section cadastrale AC, Parcelle(s) n° 44
Nom et coordonnées du propriétaire ou du syndicat de copropriété (dans le cas du CREP sur parties communes)	Monsieur [REDACTED] 19 Rue de Juillet 81200 MAZAMET
L'occupant est :	Le propriétaire
Date(s) de la visite faisant l'objet du CREP	19/05/2026
Croquis du bien immobilier objet de la mission	Voir partie « 5 Résultats des mesures »

Liste des locaux visités

**SOUS-SOL - LOCAL CHAUDIERE,
 SOUS-SOL - LOCAL 1,
 SOUS-SOL - LOCAL 2,
 SOUS-SOL - PIECE 1,
 SOUS-SOL - GARAGE,
 REZ DE CHAUSSEE - SAS,
 REZ DE CHAUSSEE - HALL,
 REZ DE CHAUSSEE - SALON,
 REZ DE CHAUSSEE - CHAMBRE 1,
 REZ DE CHAUSSEE - SALLE D'EAU 1,
 REZ DE CHAUSSEE - SALLE A MANGER,
 REZ DE CHAUSSEE - CUISINE,
 1ER ETAGE - PALIER 1,
 1ER ETAGE - COULOIR 1,
 1ER ETAGE - CHAMBRE 2,
 1ER ETAGE - SALLE DE BAIN 1,
 1ER ETAGE - SAS 1,
 1ER ETAGE - WC 1,
 1ER ETAGE - CHAMBRE 3,
 1ER ETAGE - SALLE DE BAIN 2,
 1ER ETAGE - CHAMBRE 4,
 1ER ETAGE - CHAMBRE 5,
 2IEME ETAGE - CHAMBRE 6,
 2IEME ETAGE - CHAMBRE 7,**

**2IEME ETAGE - CHAMBRE 8,
 2IEME ETAGE - WC 2,
 SALLE A MANGER,
 CUISINE,
 SAS 2,
 HALL,
 SALON,
 SAS,
 CHAMBRE 1,
 SALLE D'EAU 1,
 ESCALIER,
 PALIER 1,
 CHAMBRE 2,
 COULOIR 1,
 CHAMBRE 3,
 SALLE DE BAIN 1,
 SALLE DE BAIN 2,
 WC 1,
 CHAMBRE 5,
 CHAMBRE 4,
 ESCALIER 2,
 CHAMBRE 6,
 CHAMBRE 7,
 CHAMBRE 8,
 SAS 1**

Liste des locaux non visités ou non mesurés (avec justification)

Néant

3. Méthodologie employée

La recherche et la mesure du plomb présent dans les peintures ou les revêtements ont été réalisées selon l'arrêté du 19 août 2011 et la norme NF X 46-030 «*Diagnostic Plomb — Protocole de réalisation du Constat de Risque d'Exposition au Plomb*». Les mesures de la concentration surfacique en plomb sont réalisées à l'aide d'un appareil portable à fluorescence X capable d'analyser au moins la raie K du spectre de fluorescence émis en réponse par le plomb, et sont exprimées en mg/cm².

Les éléments de construction de facture récente ou clairement identifiables comme postérieurs au 1er janvier 1949 ne sont pas mesurés, à l'exception des huisseries ou autres éléments métalliques tels que volets, grilles,... (*ceci afin d'identifier la présence éventuelle de minium de plomb*). Bien que pouvant être relativement épais, les enduits sont aussi à considérer comme des revêtements susceptibles de contenir du plomb. D'autres revêtements ne sont pas susceptibles de contenir du plomb : toile de verre, moquette, tissus, crépi, papier peint, ainsi que les peintures et enduits manifestement récents, mais ils peuvent masquer un autre revêtement contenant du plomb et sont donc à analyser.

Les revêtements de type carrelage contiennent souvent du plomb, mais ils ne sont pas visés par le présent arrêté car ce plomb n'est pas accessible.

3.1 Valeur de référence utilisée pour la mesure du plomb par fluorescence X

Les mesures par fluorescence X effectuées sur des revêtements sont interprétées en fonction de la valeur de référence fixée par l'arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb (article 5) : 1 mg/cm².

3.2 Stratégie de mesurage

Sur chaque unité de diagnostic recouverte d'un revêtement, l'auteur du constat effectue :

- 1 seule mesure si celle-ci montre la présence de plomb à une concentration supérieure ou égale au seuil de 1 milligramme par centimètre carré (1 mg/cm²) ;
- 2 mesures si la première ne montre pas la présence de plomb à une concentration supérieure ou égale au seuil de 1 milligramme par centimètre carré (1 mg/cm²) ;
- 3 mesures si les deux premières ne montrent pas la présence de plomb à une concentration supérieure ou égale au seuil de 1 milligramme par centimètre carré (1 mg/cm²), mais que des unités de diagnostic du même type ont été mesurées avec une concentration en plomb supérieure ou égale à ce seuil dans un même local.

Dans le cas où plusieurs mesures sont effectuées sur une unité de diagnostic, elles sont réalisées à des endroits différents pour minimiser le risque de faux négatifs.

3.3 Recours à l'analyse chimique du plomb par un laboratoire

L'auteur du constat tel que défini à l'Article 4 de l'Arrêté du 19 août 2011 peut recourir à des prélèvements de revêtements qui sont analysés en laboratoire pour la recherche du plomb acido-soluble selon la norme NF X 46-031 «*Diagnostic plomb — Analyse chimique des peintures pour la recherche de la fraction acido-soluble du plomb*», dans le cas suivant :

- lorsque l'auteur du constat repère des revêtements dégradés et qu'il estime ne pas pouvoir conclure quant à la présence de plomb dans ces revêtements.

Le prélèvement est réalisé conformément aux préconisations de la norme NF X 46-030 «*Diagnostic Plomb — Protocole de réalisation du Constat de Risque d'Exposition au Plomb*» précitée sur une surface suffisante pour que le laboratoire dispose d'un échantillon permettant l'analyse dans de bonnes conditions (prélèvement de 0,5 g à 1 g).

L'ensemble des couches de peintures est prélevé en veillant à inclure la couche la plus profonde. L'auteur du constat évite le prélèvement du substrat ou tous corps étrangers qui risquent d'avoir pour effet de diluer la concentration en plomb de l'échantillon. Le prélèvement est réalisé avec les précautions nécessaires pour éviter la dissémination de poussières.

Quel que soit le résultat de l'analyse par fluorescence X, une mesure sera déclarée négative si la fraction acido-soluble mesurée en laboratoire est strictement inférieure à 1,5 mg/g

4. Présentation des résultats

Afin de faciliter la localisation des mesures, l'auteur du constat divise chaque local en plusieurs zones, auxquelles il attribue une lettre (A, B, C ...) selon la convention décrite ci-dessous.

La convention d'écriture sur le croquis et dans le tableau des mesures est la suivante :

- la zone de l'accès au local est nommée «A» et est reportée sur le croquis. Les autres zones sont nommées «B», «C», «D», ... dans le sens des aiguilles d'une montre ;
- la zone «plafond» est indiquée en clair.

Les unités de diagnostic (UD) (par exemple : un mur d'un local, la plinthe du même mur, l'ouvrant d'un portant ou le dormant d'une fenêtre, ...) faisant l'objet d'une mesure sont classées dans le tableau des mesures selon le tableau suivant en fonction de la concentration en plomb et de la nature de la dégradation.

NOTE Une unité de diagnostic (UD) est un ou plusieurs éléments de construction ayant même substrat et même historique en matière de construction et de revêtement.

Concentration en plomb	Nature des dégradations	Classement
< seuils		0
≥ seuils	Non dégradé ou non visible	1
	Etat d'usage	2
	Dégradé	3

5. Résultats des mesures

	Total UD	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
SALLE A MANGER	7	3 (42,9 %)	2 (28,7 %)	-	2 (28,6 %)	-
CUISINE	5	2 (40 %)	2 (40 %)	-	1 (20 %)	-
SAS 2	4	-	2 (50 %)	-	2 (50 %)	-
HALL	12	1 (8 %)	3 (25 %)	-	8 (67 %)	-
SALON	22	3 (13,6 %)	7 (31,7 %)	1 (4,5 %)	11 (50 %)	-
SAS	5	-	2 (40 %)	1 (20 %)	2 (40 %)	-
CHAMBRE 1	9	1 (11,1 %)	4 (44,3 %)	-	4 (44,4 %)	-
SALLE D'EAU 1	7	3 (43 %)	4 (57 %)	-	-	-
ESCALIER	3	-	-	-	3 (100 %)	-
PALIER 1	9	1 (11,1 %)	4 (44,3 %)	-	4 (44,4 %)	-
CHAMBRE 2	13	3 (23 %)	4 (31 %)	-	5 (38 %)	1 (8 %)
COULOIR 1	5	4 (80 %)	-	-	1 (20 %)	-

	Total UD	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
CHAMBRE 3	13	7 (54 %)	4 (31 %)	-	2 (15 %)	-
SALLE DE BAIN 1	1	1 (100 %)	-	-	-	-
SALLE DE BAIN 2	17	15 (88 %)	1 (6 %)	-	-	1 (6 %)
WC 1	5	5 (100 %)	-	-	-	-
CHAMBRE 5	11	8 (73 %)	2 (18 %)	-	1 (9 %)	-
CHAMBRE 4	10	6 (60 %)	-	1 (10 %)	2 (20 %)	1 (10 %)
ESCALIER 2	2	-	-	-	2 (100 %)	-
CHAMBRE 6	7	6 (86 %)	-	-	1 (14 %)	-
CHAMBRE 7	6	5 (83 %)	1 (17 %)	-	-	-
CHAMBRE 8	6	5 (83 %)	1 (17 %)	-	-	-
SAS 1	1	1 (100 %)	-	-	-	-
TOTAL	180	80 (44 %)	43 (24 %)	3 (2 %)	51 (28 %)	3 (2 %)

SALLE A MANGER

Nombre d'unités de diagnostic : 7 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
2	A	MUR	PLATRE	PEINT	HAUT	2,1	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
3	B	MUR	PLATRE	PEINT	HAUT	0,6		0	
4					BAS	0,9			
-	B	FENETRE	POST 49			-		NM	
-	B	VOLET	POST 49			-		NM	
5		RADIATEUR	METAL	PEINT	BAS	0,8	0		
6					BAS	0,3			
7	C	MUR	PLATRE	PEINT	HAUT	0,2	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
8					BAS	2,2			
-	D	MUR	PLATRE	PEINT		-		NM	
-						-			

CUISINE

Nombre d'unités de diagnostic : 5 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
9	A	MUR	PLATRE	PEINT	HAUT	0,7	0		
10					BAS	0,7			
11	B	MUR	PLATRE	PEINT	HAUT	1,1	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
-	B	FENETRE	PVC			-		NM	
-	C	MUR	POST 49			-		NM	
12	D	MUR	PLATRE	PEINT	HAUT	0,5	0		
13					BAS	0,1			

SAS 2

Nombre d'unités de diagnostic : 4 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
14	B	MUR	PLATRE	PEINT	HAUT	0,1	0		
15					BAS	0,3			
16	B	PORTE	BOIS	PEINT	HAUT	2,3	Etat d'usage (Usure par friction)	2	

17	C	PORTE	BOIS	PEINT	HAUT	6	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
18 19	D	MUR	PLATRE	PEINT	HAUT BAS	0,1 0,3			0

HALL

Nombre d'unités de diagnostic : 12 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
20	A	MUR	PLATRE	PEINT	ESCALIER (BAS)	1,3	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
21	A	PORTE	BOIS	PEINT	BAS	4,6	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
22	B	MUR	PLATRE	PEINT	HAUT	1,2	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
23	B	PORTE	BOIS	PEINT	HAUT	2	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
24	B	RADIATEUR	METAL	PEINT	BAS	4,8	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
25 26	C	PORTE	BOIS	PEINT	HAUT BAS	0,4 0,3		0	
27	D	PORTE 1	BOIS	PEINT	HAUT	2	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
28 29	D	MUR	PLATRE	PEINT	HAUT BAS	0,8 0		0	
30	D	PORTE	BOIS	PEINT	HAUT	4,1	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
-	E	PORTE	PVC			-		NM	
31 32	E	MUR	PLATRE	PEINT	HAUT BAS	0,5 0		0	
33	E	VOLET	BOIS	PEINT	HAUT	5,3	Etat d'usage (Usure par friction)	2	

SALON

Nombre d'unités de diagnostic : 22 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
34	A	PORTE 1	BOIS	PEINT	HAUT	6,7	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
35 36	A	MUR	PLATRE	PEINT	HAUT BAS	0 0,6		0	
37 38	A	PORTE 2	BOIS	PEINT	VITRINE (HAUT) VITRINE (BAS)	0,5 0,4		0	
39	A	PORTE 3	BOIS	PEINT	HAUT	5,1	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
40 41	B	MUR	PLATRE	PEINT	HAUT BAS	0,7 2,8	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
42	B	RADIATEUR	METAL	PEINT	BAS	1,5	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
43	B	FENETRE 1	BOIS	PEINT	BASE (HAUT)	3,8	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
-	B	FENETRE 1	PVC			-		NM	
44 45	B	VOLET 1	BOIS	PEINT	HAUT BAS	0,1 0,7		0	
46	B	FENETRE 2	BOIS	PEINT	BASE (HAUT)	5,1	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
-	B	FENETRE 2	PVC			-		NM	
47 48	B	VOLET 2	BOIS	PEINT	HAUT BAS	0,5 0,1		0	
49 50	C	MUR	PLATRE	PEINT	HAUT BAS	0,8 0		0	
51	C	RADIATEUR	METAL	PEINT	BAS	1,5		1	
52	D	MUR	PLATRE	PEINT	HAUT	0,5		0	

53					BAS	0,5			
-	D	FENETRE 1	PVC			-		NM	
54	D	VOLET 1	BOIS	PEINT	HAUT	2	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
55	D	VOLET 2	BOIS	PEINT	HAUT	0,5		0	
56					BAS	0,2			
57	D	FENETRE 2	BOIS	PEINT	BASE (HAUT)	2,5	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
58	D	FENETRE 1	BOIS	PEINT	BASE (HAUT)	1,1	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
59	D	SOUBASSEMENT	BOIS	PEINT	HAUT	1,2	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
60		PLINTHE	BOIS	PEINT	HAUT	1,4	Etat d'usage (Usure par friction)	2	

SAS

Nombre d'unités de diagnostic : 5 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
61	A	FENETRE	BOIS	PEINT	HAUT	1,3	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
62	B	MUR	PLATRE	PEINT	HAUT	0,3		0	
63					BAS	0,9			
64	C	MUR	PLATRE	PEINT	HAUT	0,2		0	
65					BAS	0,5			
66	C	PORTE	BOIS	PEINT	INTERIEUR (HAUT)	0,2		1	
67					INTERIEUR (BAS)	0,1			
68					EXTERIEUR (HAUT)	0,6			
69					EXTERIEUR (BAS)	1,8			
70	D	MUR	PLATRE	PEINT	HAUT	1,6	Etat d'usage (Usure par friction)	2	

CHAMBRE 1

Nombre d'unités de diagnostic : 9 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
71	A	PORTE	BOIS	PEINT	HAUT	0,6	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
72					BAS	1,7			
73	A	MUR	PLATRE	PEINT	HAUT	1,2	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
74	B	MUR	PLATRE	PEINT	HAUT	0,4		0	
75					BAS	0,4			
76	C	MUR	PLATRE	PEINT	HAUT	0	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
77					BAS	1,9			
78	C	PORTE	BOIS	PEINT	HAUT	0,1		0	
79					BAS	0			
80	D	FENETRE	BOIS	PEINT	BASE (HAUT)	0,3		0	
81					BASE (BAS)	0,2			
-	D	FENETRE	PVC			-		NM	
82	D	VOLET	BOIS	PEINT	HAUT	0,9		0	
83					BAS	0,7			
84	D	RADIATEUR	METAL	PEINT	BAS	5,2	Etat d'usage (Usure par friction)	2	

SALLE D'EAU 1

Nombre d'unités de diagnostic : 7 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
85	A	PORTE	BOIS	PEINT	HAUT	0,4		0	
86					BAS	0,3			
87	A	MUR	PLATRE	PEINT	HAUT	0,5		0	
88					BAS	0,2			
89	B	MUR	PLATRE	PEINT	HAUT	0,1		0	

90					BAS	0,2			
-	C	MUR	POST 49			-		NM	
-	D	MUR	POST 49			-		NM	
-	D	FENETRE	PVC			-		NM	
91	D	FENETRE	BOIS	PEINT	ENCADREMENT (HAUT)	0,7		0	
92					ENCADREMENT (BAS)	0,2			

ESCALIER

Nombre d'unités de diagnostic : 3 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
93		MARCHE	BOIS	VERNIS	BAS	1,5	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
94		CONTRE MARCHE	BOIS	VERNIS	BAS	1,3	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
105		RAMBARDE	BOIS	VERNIS	HAUT	0,8	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
106					BAS	1,2			

PALIER 1

Nombre d'unités de diagnostic : 9 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
95	A	MUR	PLATRE	PEINT	HAUT	1,3	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
96	B	MUR	PLATRE	PEINT	HAUT	0,8		0	
97					BAS	0,5			
98	C	PORTE 1	BOIS	PEINT	HAUT	3	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
99	C	MUR	PLATRE	PEINT	HAUT	0,3		0	
100					BAS	0,2			
101	C	PORTE 2	BOIS	PEINT	HAUT	2,8	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
102	C	PORTE 3	BOIS	PEINT	PLACARD (HAUT)	0,4		0	
103	C	PORTE	BOIS	PEINT	PLACARD (BAS)	0,3		0	
104	D	MUR	PLATRE	PEINT	HAUT	1,1	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
-	D	FENETRE	PVC			-		NM	

CHAMBRE 2

Nombre d'unités de diagnostic : 13 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 1 soit 8 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
107	A	MUR	PLATRE	TAPISSERIE	HAUT	0,5		0	
108					BAS	0,1			
109	A	PORTE	BOIS	PEINT	HAUT	0,1		0	
110					BAS	0,2			
-	B	MUR	POST 49			-		NM	
111	C	MUR	PLATRE	PEINT	HAUT	0,2		0	
112					BAS	0,6			
113		PLINTHE	BOIS	PEINT	BAS	2,3	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
114	D	RADIATEUR	METAL	PEINT	BAS	1,4	Dégradé (Ecaillage)	3	
-	D	FENETRE 1	POST 49			-		NM	
115	D	VOLET 1	BOIS	PEINT	HAUT	2,2	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
116	D	FENETRE 1	BOIS	PEINT	BASE (HAUT)	2,4	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
117	D	FENETRE 2	BOIS	PEINT	BASE (HAUT)	3,2	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
-	D	FENETRE	POST 49			-		NM	

118	D	VOLET	BOIS	PEINT	HAUT	1,1	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
119		SOL	BOIS	VERNIS	BAS	0,8		0	
120					BAS	0,2			

COULOIR 1

Nombre d'unités de diagnostic : 5 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
121	A	PORTE	BOIS	PEINT	HAUT	7,5	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
-	B	MUR	POST 49			-		NM	
-	B	PORTE	POST 49			-		NM	
-	C	PORTE	POST 49			-		NM	
-	D	MUR	POST 49			-		NM	

CHAMBRE 3

Nombre d'unités de diagnostic : 13 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
-	A	PORTE	POST 49			-		NM	
-	A	MUR	POST 49			-		NM	
122	B	MUR	PLATRE	PEINT	HAUT	0,3	Etat d'usage (Usure par friction)	0	
123					BAS	0,9			
124	B	PORTE	BOIS	PEINT	HAUT	0,9		0	
125					BAS	0,8			
126	B	RADIATEUR	METAL	PEINT	BAS	0,3			
127	B	RADIATEUR	METAL	PEINT	BAS	1,3			
-	C	FENETRE 1	POST 49			-		NM	
128	C	VOLET 1	BOIS	PEINT	HAUT	1,2	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
-	C	FENETRE 2	POST 49			-		NM	
129	C	VOLET	BOIS	PEINT	HAUT	0,2	0		
130					BAS	0,5			
-	D	PORTE 1	POST 49		PLACARD	-		NM	
-	D	PORTE 2	POST 49		PLACARD	-		NM	
-	D	PORTE 3	POST 49		PLACARD	-		NM	
131	D	MUR	PLATRE	PEINT	HAUT	0,2	0		
132					BAS	0,3			

SALLE DE BAIN 1

Nombre d'unités de diagnostic : 1 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
-		INACCESSIBLE				-		NM	INACCESSIBLE

SALLE DE BAIN 2

Nombre d'unités de diagnostic : 17 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 1 soit 6 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
-	A	PORTE	POST 49			-		NM	
-	A	MUR	POST 49			-		NM	
-	B	MUR	POST 49			-		NM	
-	B	PORTE	POST 49			-		NM	
-	C	MUR	POST 49			-		NM	
-	C	PORTE	POST 49			-		NM	
-	D	MUR	POST 49			-		NM	
-	D	PORTE	POST 49			-		NM	
-	E	PORTE	POST 49			-		NM	
-	E	MUR	POST 49			-		NM	
-	A	MUR	FAÏENCE			-		NM	
-	B	MUR	FAÏENCE			-		NM	
-	C	MUR	FAÏENCE			-		NM	
-	C	FENETRE	POST 49			-		NM	
133	C	RADIATEUR	METAL	PEINT	BAS	1,2	Dégradé (Ecaillage)	3	
134	C	VOLET	BOIS	PEINT	HAUT	0,7	0		
135					BAS	0,5			
-	D	MUR	FAÏENCE			-		NM	

WC 1

Nombre d'unités de diagnostic : 5 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
----	------	---------------------	----------	---------------------	---------------------	-----------------	-----------------------	---------------	-------------

-	A	PORTE	POST 49			-		NM	
-	A	MUR	POST 49			-		NM	
-	B	MUR	POST 49			-		NM	
-	C	MUR	POST 49			-		NM	
-	D	MUR	POST 49			-		NM	

CHAMBRE 5

Nombre d'unités de diagnostic : 11 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
-	A	PORTE	POST 49			-		NM	
-	A	MUR	POST 49			-		NM	
-	B	MUR	POST 49			-		NM	
-	B	PORTE	POST 49			-		NM	
-	C	MUR	POST 49			-		NM	
136	C	RADIATEUR	METAL	PEINT	BAS	0,7		0	
137					BAS	0,5			
-	C	FENETRE	POST 49			-		NM	
138	C	VOLET	BOIS	PEINT	HAUT	0,3		0	
139					BAS	0,1			
140	C	RAMBARDE	METAL	PEINT	BAS	3	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
-	D	MUR	POST 49			-		NM	
-	E	MUR	POST 49			-		NM	

CHAMBRE 4

Nombre d'unités de diagnostic : 10 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 1 soit 10 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
-	A	PORTE	POST 49			-		NM	
-	A	MUR	POST 49			-		NM	
-	B	MUR	POST 49			-		NM	
141	C	MUR	PLATRE	TAPISSERIE	HAUT	1,6	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
142	D	MUR	PLATRE	TAPISSERIE	HAUT	1,6	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
143	D	RADIATEUR	METAL	PEINT	HAUT	1,4	Dégradé (Ecaillage)	3	
-	D	FENETRE	POST 49			-		NM	
144	D	VOLET	BOIS	PEINT	HAUT	1,3		1	
-	E	MUR	POST 49			-		NM	
-	F	MUR	POST 49			-		NM	

ESCALIER 2

Nombre d'unités de diagnostic : 2 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
145		MARCHE	BOIS	VERNIS	BAS	1,8	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
146		CONTRE MARCHE	BOIS	VERNIS	BAS	1,4	Etat d'usage (Usure par friction)	2	

CHAMBRE 6

Nombre d'unités de diagnostic : 7 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
147	A	MUR	PLATRE	PEINT	HAUT	1,2	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
-	B	MUR	POST 49			-		NM	
-	C	MUR	POST 49			-		NM	
-	C	PORTE 1	POST 49			-		NM	
-	C	PORTE 2	POST 49			-		NM	
-	D	MUR	POST 49			-		NM	
-	E	MUR	POST 49			-		NM	

CHAMBRE 7

Nombre d'unités de diagnostic : 6 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
-	A	MUR	POST 49			-		NM	
-	A	PORTE	POST 49			-		NM	
-	B	MUR	POST 49			-		NM	

-	C	MUR	POST 49			-		NM	
148	C	CONDUIT	BETON	PEINT	CHEMINEE (HAUT)	0,7		0	
149					CHEMINEE (BAS)	0,9			
-	D	MUR	POST 49			-		NM	

CHAMBRE 8

Nombre d'unités de diagnostic : 6 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
-	A	PORTE	POST 49			-		NM	
-	A	MUR	POST 49			-		NM	
-	B	MUR	POST 49			-		NM	
-	B	FENETRE	POST 49			-		NM	
150	C	CONDUIT	BETON	PEINT	HAUT	0,1		0	
151					BAS	0,2			
-	D	MUR	POST 49			-		NM	

SAS 1

Nombre d'unités de diagnostic : 1 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

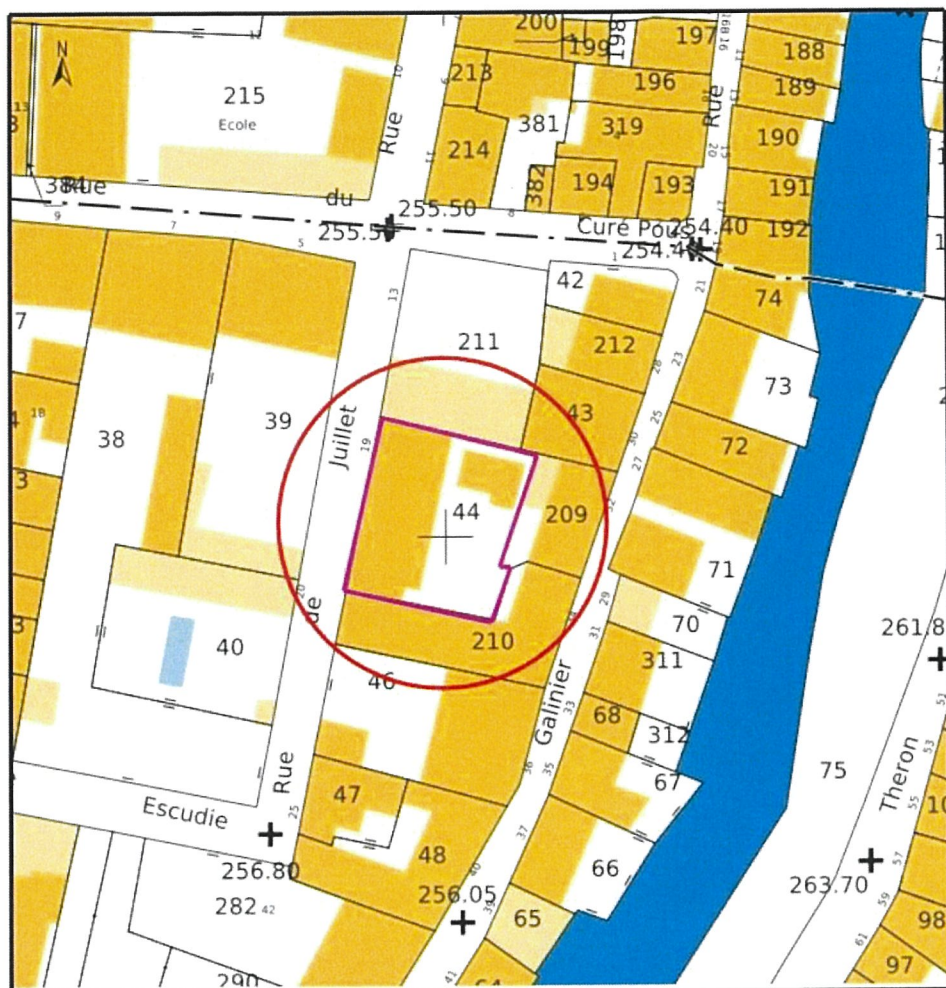
N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
-		PIECE ENTIERE	POST 49			-		NM	

NM : Non mesuré car l'unité de diagnostic n'est pas visée par la réglementation.

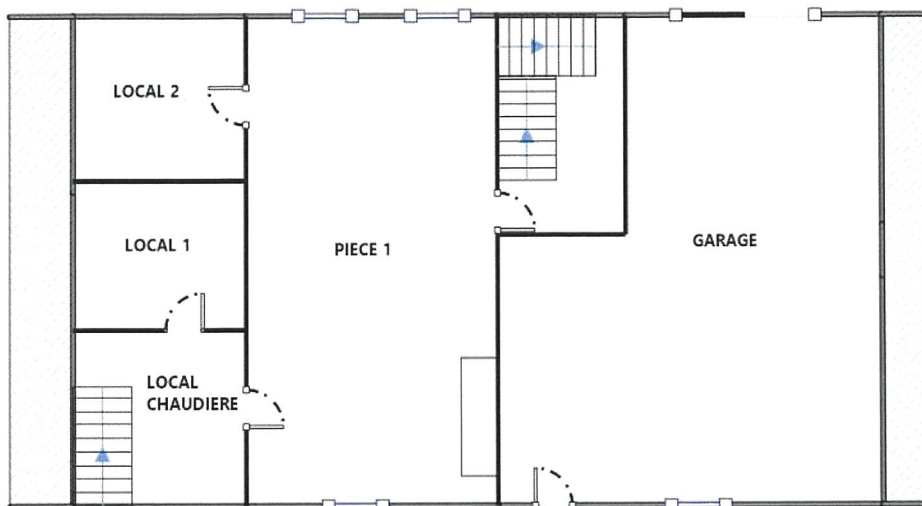
* L'état de conservation sera, le cas échéant, complété par la nature de la dégradation.

Localisation des mesures sur croquis de repérage

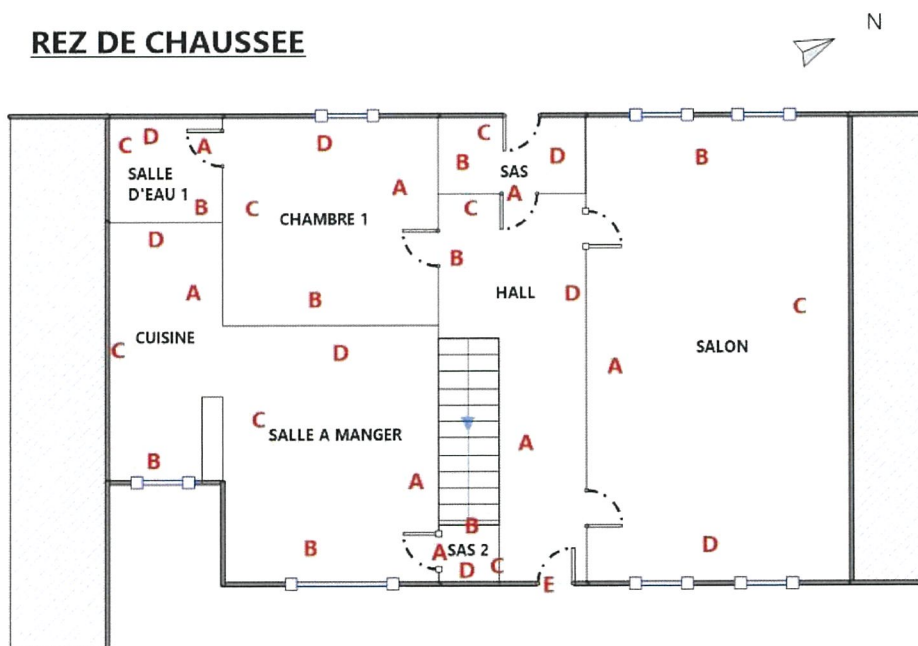
PLAN DE SITUATION



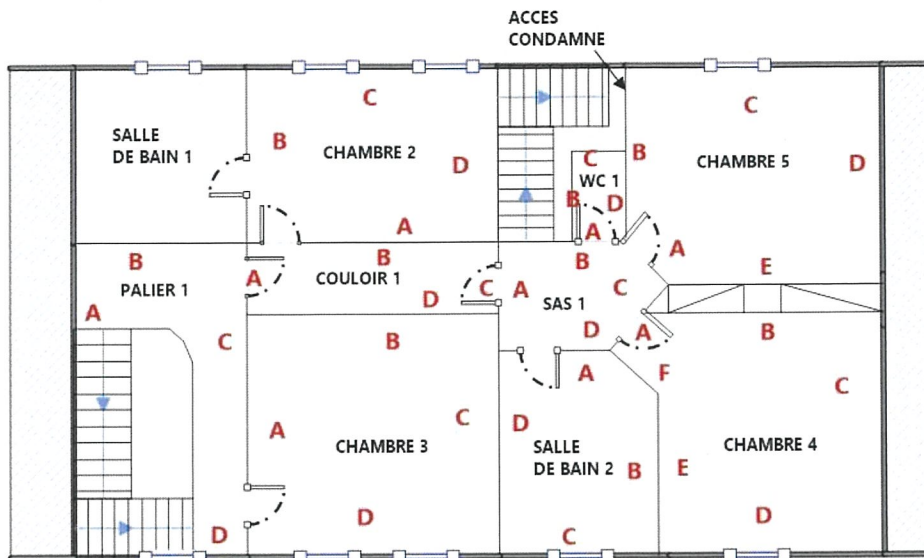
SOUS-SOL



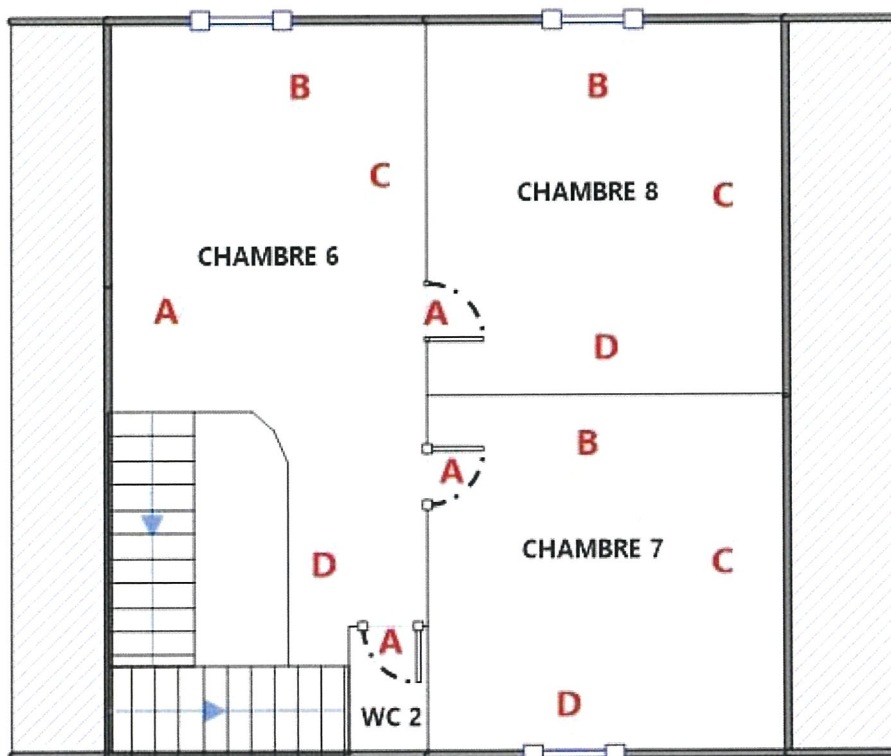
REZ DE CHAUSSEE



1ER ETAGE



2IEME ETAGE



6. Conclusion

6.1 Classement des unités de diagnostic

Les mesures de concentration en plomb sont regroupées dans le tableau de synthèse suivant :

	Total	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Nombre d'unités de diagnostic	180	80	43	3	51	3
%	100	44 %	24 %	2 %	28 %	2 %

6.2 Recommandations au propriétaire

Le plomb (principalement la céruse) contenu dans les revêtements peut provoquer une intoxication des personnes, en particulier des jeunes enfants, dès lors qu'il est inhalé ou ingéré. Les travaux qui seraient conduits sur les surfaces identifiées comme recouvertes de peinture d'une concentration surfacique en plomb égale ou supérieure à 1 mg/cm² devront s'accompagner de mesures de protection collectives et individuelles visant à contrôler la dissémination de poussières toxiques et à éviter toute exposition au plomb tant pour les intervenants que pour les occupants de l'immeuble et la population environnante.

Lors de la présente mission il a été mis en évidence la présence de revêtements contenant du plomb au-delà des seuils en vigueur.

Du fait de la présence de revêtements contenant du plomb au-delà des seuils en vigueur et de la nature des dégradations constatées (dégradé) sur certaines unités de diagnostic et en application de l'article L. 1334-9 du code de la santé publique, le propriétaire du bien, objet de ce constat, doit effectuer les travaux appropriés pour supprimer l'exposition au plomb, tout en garantissant la sécurité des occupants. Il doit également transmettre une copie complète du constat, annexes comprises, aux occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée et à toute personne amenée à effectuer des travaux dans cet immeuble ou la partie d'immeuble concernée.

Dans le cas d'une location, lesdits travaux incombent au propriétaire bailleur. La non réalisation desdits travaux par le propriétaire bailleur, avant la mise en location du logement, constitue un manquement aux obligations particulières de sécurité et de prudence susceptible d'engager sa responsabilité pénale (article L 1334-9 du Code de la Santé Publique).

6.3 Commentaires

Constatations diverses :

Néant

Validité du constat :

Du fait de la présence de revêtement contenant du plomb à des concentrations supérieures aux seuils définis par arrêté des ministres chargés de la santé et de la construction, le présent constat a une durée de validité de 1 an (jusqu'au 18/05/2027).

Documents remis par le donneur d'ordre à l'opérateur de repérage :

Néant

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :

Madame MONTAMAT

6.4 Situations de risque de saturnisme infantile et de dégradation du bâti

(Au sens des articles 1 et 8 du texte 40 de l'arrêté du 19 août 2011 relatif au Constat de Risque d'Exposition au Plomb)

Situations de risque de saturnisme infantile

NON	Au moins un local parmi les locaux objets du constat présente au moins 50% d'unités de diagnostic de classe 3
NON	L'ensemble des locaux objets du constat présente au moins 20% d'unités de diagnostic de classe 3

Situations de dégradation de bâti

NON	Les locaux objets du constat présentent au moins un plancher ou plafond menaçant de s'effondrer ou en tout ou partie effondré
NON	Les locaux objets du constat présentent des traces importantes de coulures, de ruissellements ou d'écoulements d'eau sur plusieurs unités de diagnostic d'une même pièce
NON	Les locaux objets du constat présentent plusieurs unités de diagnostic d'une même pièce recouvertes de moisissures ou de nombreuses taches d'humidité.

6.5 Transmission du constat à l'agence régionale de santé

NON	Si le constat identifie au moins l'une de ces cinq situations, son auteur transmet, dans un délai de cinq jours ouvrables, une copie du rapport au directeur général de l'agence régionale de santé d'implantation du bien expertisé en application de l'article L.1334-10 du code de la santé publique.
-----	--

En application de l'Article R.1334-10 du code de la santé publique, l'auteur du présent constat informe de cette transmission le propriétaire, le syndicat des copropriétaires ou l'exploitant du local d'hébergement

Remarque : Néant

*Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **LCC QUALIXPERT - 17 Rue des Capucins 81100 CASTRES***

Fait à **MAZAMET**, le **19/05/2026**

Par : **PIERRE Jean-Louis**

AEI CLEFCO
 81310 LISLE SUR TARN
 Siren : 823 938 943



7. Obligations d'informations pour les propriétaires

Décret n° 2006-474 du 25 avril 2006 relatif à la lutte contre le saturnisme, Article R.1334-12 du code de la santé publique :

«L'information des occupants et des personnes amenées à exécuter des travaux, prévue par l'article L.1334-9 est réalisée par la remise du constat de risque d'exposition au plomb (CREP) par le propriétaire ou l'exploitant du local d'hébergement.»

«Le CREP est tenu par le propriétaire ou l'exploitant du local d'hébergement à disposition des agents ou services mentionnés à l'Article L.1421-1 du code de la santé publique ainsi, le cas échéant, des agents chargés du contrôle de la réglementation du travail et des agents des services de prévention des organismes de Sécurité Sociale.»

Article L1334-9 :

Si le constat, établi dans les conditions mentionnées aux articles L. 1334-6 à L. 1334-8, met en évidence la présence de revêtements dégradés contenant du plomb à des concentrations supérieures aux seuils définis par l'arrêté mentionné à l'article L. 1334-2, le propriétaire ou l'exploitant du local d'hébergement doit en informer les occupants et les personnes amenées à faire des travaux dans l'immeuble ou la partie d'immeuble concerné. Il procède aux travaux appropriés pour supprimer le risque d'exposition au plomb, tout en garantissant la sécurité des occupants. En cas de location, lesdits travaux incombent au propriétaire bailleur. La non-réalisation desdits travaux par le propriétaire bailleur, avant la mise en location du logement, constitue un manquement aux obligations particulières de sécurité et de prudence susceptible d'engager sa responsabilité pénale.

8. Information sur les principales réglementations et recommandations en matière d'exposition au plomb

8.1 Textes de référence

Code de la santé publique :

- Code de la santé publique : Articles L.1334-1 à L.1334-12 et Articles R.1334-1 à R.1334-13 (lutte contre la présence de plomb) ;
- Loi n° 2004-806 du 9 août 2004 relative à la politique de santé publique Articles 72 à 78 modifiant le code de la santé publique ;
- Décret n° 2006-474 du 25 avril 2006 relatif à la lutte contre le saturnisme ;
- Arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb.

Code de la construction et de l'habitat :

- Code de la construction et de l'habitation : Articles L.271-4 à L.271-6 (Dossier de diagnostic technique) et Articles R.271-1 à R.271-4 (Conditions d'établissement du dossier de diagnostic technique) ;
- Ordonnance n° 2005-655 du 8 juin 2005 relative au logement et à la construction ;
- Décret n° 2006-1114 du 5 septembre 2006 relatif aux diagnostics techniques immobiliers et modifiant le code de la construction et de l'habitation et le code de la santé publique.

Code du travail pour la prévention des risques professionnels liés à l'exposition au plomb :

- Code du travail : Articles L.233-5-1, R.231-51 à R.231-54, R.231-56 et suivants, R.231-58 et suivants, R.233-1, R.233-42 et suivants ;
- Décret n° 2001-97 du 1er février 2001 établissant les règles particulières de prévention des risques cancérigènes, mutagènes ou toxiques pour la reproduction et modifiant le code du travail ;
- Décret n° 93-41 du 11 janvier 1993 relatif aux mesures d'organisation, aux conditions de mise en œuvre et d'utilisation applicables aux équipements de travail et moyens de protection soumis à l'Article L.233-5-1 du code du travail et modifiant ce code (équipements de protection individuelle et vêtements de travail) ;
- Décret n° 2003-1254 du 23 décembre 2003 relatif à la prévention du risque chimique et modifiant le code du travail ;
- Loi n° 91-1414 du 31 décembre 1991 modifiant le code du travail et le code de la santé publique en vue de favoriser la prévention des risques professionnels et portant transposition de directives européennes relatives à la santé et à la sécurité du travail (Équipements de travail) ;
- Décret n° 92-1261 du 3 décembre 1992 relatif à la prévention des risques chimiques (Articles R.231-51 à R.231-54 du code du travail) ;
- Arrêté du 19 mars 1993 fixant, en application de l'Article R.237-8 du code du travail, la liste des travaux dangereux pour lesquels il est établi un plan de prévention.

8.2 Ressources documentaires

Documents techniques :

- Fiche de sécurité H2 F 13 99 Maladies Professionnelles, Plomb, OPPBTP, janvier 1999 ;
- Guide à l'usage des professionnels du bâtiment, Peintures au plomb, Aide au choix d'une technique de traitement, OPPBTP, FFB, CEBTP, Éditions OPPBTP 4e trimestre 2001 ;
- Document ED 909 Interventions sur les peintures contenant du plomb, prévention des risques professionnels, INRS, avril 2003 ;
- Norme AFNOR NF X 46-030 «Diagnostic plomb — Protocole de réalisation du constat de risque d'exposition au plomb».

Sites Internet :

- **Ministère chargé de la santé** (textes officiels, précautions à prendre en cas de travaux portant sur des peintures au plomb, obligations des différents acteurs, ...) : <http://www.sante.gouv.fr> (dossiers thématiques «Plomb» ou «Saturnisme»)
- **Ministère chargé du logement** : <http://www.logement.gouv.fr>
- **Agence nationale de l'habitat (ANAH)** : <http://www.anah.fr/> (fiche Peintures au plomb disponible, notamment)
- **Institut national de recherche et de sécurité (INRS)** : <http://www.inrs.fr/> (règles de prévention du risque chimique, fiche toxicologique plomb et composés minéraux, ...)

9. Annexes

9.1 Notice d'Information

Si le logement que vous vendez, achetez ou louez, comporte des revêtements contenant du plomb : sachez que le plomb est dangereux pour la santé.

Deux documents vous informent :

- Le constat de risque d'exposition au plomb vous permet de localiser précisément ces revêtements : **lisez-le attentivement !**
- La présente notice d'information résume ce que vous devez savoir pour éviter l'exposition au plomb dans ce logement.

Les effets du plomb sur la santé

L'ingestion ou l'inhalation de plomb est toxique. Elle provoque des effets réversibles (anémie, troubles digestifs) ou irréversibles (atteinte du système nerveux, baisse du quotient intellectuel, etc...). Une fois dans l'organisme, le plomb est stocké, notamment dans les os, d'où il peut être libéré dans le sang, des années ou même des dizaines d'années plus tard. **L'intoxication chronique par le plomb, appelée saturnisme, est particulièrement grave chez le jeune enfant. Les femmes en âge de procréer doivent également se protéger car, pendant la grossesse, le plomb peut traverser le placenta et contaminer le fœtus.**

Les mesures de prévention en présence de revêtements contenant du plomb

Des peintures fortement chargées en plomb (céruse) ont été couramment utilisées jusque vers 1950. Ces peintures souvent recouvertes par d'autres revêtements depuis, peuvent être dégradées à cause de l'humidité, à la suite d'un choc, par grattage ou à l'occasion de travaux : les écailles et la poussière ainsi libérées constituent alors une source d'intoxication. Ces peintures représentent le principal risque d'exposition au plomb dans l'habitation.

Le plomb contenu dans les peintures ne présente pas de risque tant qu'elles sont en bon état ou inaccessibles. En revanche, le risque apparaît dès qu'elles s'écaillent ou se dégradent. Dans ce cas, votre enfant peut s'intoxiquer :

- S'il porte à la bouche des écailles de peinture contenant du plomb ;
- S'il se trouve dans une pièce contaminée par des poussières contenant du plomb ;
- S'il reste à proximité de travaux dégageant des poussières contenant du plomb.

Le plomb en feuille contenu dans certains papiers peints (posés parfois sur les parties humides des murs) n'est dangereux qu'en cas d'ingestion de fragments de papier. Le plomb laminé des balcons et rebords extérieurs de fenêtre n'est dangereux que si l'enfant a accès à ces surfaces, y porte la bouche ou suce ses doigts après les avoir touchées.

Pour éviter que votre enfant ne s'intoxique :

- Surveillez l'état des peintures et effectuez les menues réparations qui s'imposent sans attendre qu'elles s'aggravent.
- Lutte contre l'humidité, qui favorise la dégradation des peintures ;
- Évitez le risque d'accumulation des poussières : ne posez pas de moquette dans les pièces où l'enfant joue, nettoyez souvent le sol, les rebords des fenêtres avec une serpillière humide ;
- Veillez à ce que votre enfant n'ait pas accès à des peintures dégradées, à des papiers peints contenant une feuille de plomb, ou à du plomb laminé (balcons, rebords extérieurs de fenêtres) ; lavez ses mains, ses jouets.

En cas de travaux portant sur des revêtements contenant du plomb : prenez des précautions

- Si vous confiez les travaux à une entreprise, remettez-lui une copie du constat du risque d'exposition au plomb, afin qu'elle mette en œuvre les mesures de prévention adéquates ;

- Tenez les jeunes enfants éloignés du logement pendant toute la durée des travaux. Avant tout retour d'un enfant après travaux, les locaux doivent être parfaitement nettoyés ;
- Si vous réalisez les travaux vous-même, prenez soin d'éviter la dissémination de poussières contaminées dans tout le logement et éventuellement le voisinage.

Si vous êtes enceinte :

- **Ne réalisez jamais vous-même des travaux portant sur des revêtements contenant du plomb ;**
- **Éloignez-vous de tous travaux portant sur des revêtements contenant du plomb**

Si vous craignez qu'il existe un risque pour votre santé ou celle de votre enfant, parlez-en à votre médecin (généraliste, pédiatre, médecin de protection maternelle et infantile, médecin scolaire) qui prescrira, s'il le juge utile, un dosage de plomb dans le sang (plombémie). Des informations sur la prévention du saturnisme peuvent être obtenues auprès des directions départementales de l'équipement ou des directions départementales des affaires sanitaires et sociales, ou sur les sites Internet des ministères chargés de la santé et du logement.

9.2 Illustrations

Aucune photo/illustration n'a été jointe à ce rapport.

9.3 Analyses chimiques du laboratoire

Aucune analyse chimique n'a été réalisée en laboratoire.

Certificat N° C2573

Monsieur Jean Louis PIERRE

Certifié dans le cadre du processus de certification PR04 et / ou PR16 consultable sur www.qualixpert.com conformément à l'ordonnance 2005-655 titre III du 8 juin 2005 et au décret 2006-1114 du 05 septembre 2006.

dans le(s) domaine(s) suivant(s) :

Diagnostic de performance énergétique individuel	Certificat valable Du 09/12/2023 au 08/12/2030	Arrêté du 20 juillet 2023 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans le domaine du diagnostic de performance énergétique.
Etat des installations intérieures d'électricité	Certificat valable Du 09/12/2023 au 08/12/2030	Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termites, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification.
Amiante avec mention	Certificat valable Du 03/11/2023 au 02/11/2030	Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termites, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification.
Constat de risque d'exposition au plomb	Certificat valable Du 03/11/2023 au 02/11/2030	Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termites, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification.
Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment mention France Métropolitaine	Certificat valable Du 03/11/2023 au 02/11/2030	Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termites, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification.
Etat des installations intérieures de gaz	Certificat valable Du 24/01/2024 au 23/01/2031	Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termites, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification.
Audit énergétique	Certificat valable Du 13/03/2025 au 08/12/2030	Décret n°2023-1219 du 20 décembre 2023 définissant le référentiel de compétences et les modalités de contrôle de ces compétences pour les diagnostiqueurs immobiliers en vue de la réalisation de l'audit énergétique mentionné à l'article L126.28-1 du Code de la Construction et de l'Habitation

Date d'établissement le jeudi 13 mars 2025

Marjorie ALBERT
Directrice Administrative

P/O Audrey MARTINS

Une certification peut être suspendue, modifiée ou retirée à tout moment.
Pour une utilisation appropriée de ce certificat, la portée des certifications et leurs validités doivent être vérifiées sur le site internet de LCC QUALIXPERT www.qualixpert.com.

F09 Certification de compétence version N 010120

LCC QUALIXPERT 17 rue des capucins - 81100 Castres
Tel. : 05 63 73 06 13 - www.qualixpert.com
SAS au capital de 8000 euros - APE 7120B - RCS Castres SIRET 493 037 822 00026

Audit énergétique

N° audit **A26810108559M**
Date de visite 19/05/2026
Etabli le 31/05/2026
Valable jusqu'au : **30/05/2031**
Identifiant fiscal logement N/A

Propositions de travaux pour réaliser une rénovation énergétique performante de votre logement.

Adresse **19 Rue de Juillet
81200 MAZAMET**



Type de bien **Maison Individuelle**
Année de construction **Avant 1948**
Surface de référence **231 m²**
Nombre de niveaux **3**

N° cadastre **AC 44**
Altitude **260 m**
Département **Tarn (81)**

Propriétaire **Monsieur [REDACTED]**
Adresse **19 Rue de Juillet 81200 MAZAMET**
Commanditaire **Societe - SCP DELBE & MONTAMAT**



Etat initial du logement
p.4



Scénarios de travaux en un clin d'œil p.27

Scénario 1 « rénovation en une fois »

Parcours de travaux en une seule étape p.28



Scénario 2 « rénovation par étapes »

Parcours de travaux par étapes p.38



Les principales phases du parcours de rénovation énergétique p.51



Lexique et définitions p.52

Informations auditeur

AEI CLEFCO
6 Rue du 19 Mars 1962
81310 LISLE SUR TARN
tel 05 63 79 21 03
N° SIRET 823 998 943

Auditeur **PIERRE Jean-Louis**
Email **aeidiag@yahoo.com**
N° de certification **C2573**
Organisme de certification **LCC QUALIXPERT**
Nom du logiciel **LICIEL Diagnostics v4 [Moteur BBS Slama: 2025.11.1.0]**



Décret n° 2022-780 du 4 mai 2022 relatif à l'audit énergétique mentionné à l'article L. 126-28-1 du code de la construction et de l'habitation Arrêté du 4 mai 2022 définissant pour la France métropolitaine le contenu de l'audit énergétique réglementaire prévu par l'article L. 126-28-1 du code de la construction et de l'habitation A l'attention du propriétaire du bien au moment de la réalisation de l'audit énergétique : Dans le cadre du Règlement général sur la protection des données (RGPD), l'Ademe vous informe que vos données personnelles (Nom-Prénom-Adresse) sont stockées dans la base de données de l'observatoire Audit à des fins de contrôles ou en cas de contestations ou de procédures judiciaires. Ces données sont stockées jusqu'à la date de fin de validité de l'audit. Vous disposez d'un droit d'accès, de rectification, de portabilité, d'effacement ou une limitation du traitement de ces données. Si vous souhaitez faire valoir votre droit, veuillez nous contacter à l'adresse mail indiquée à la page "Contacts" de l'Observatoire Audit.



Objectifs de cet audit

Cet audit énergétique vous permet d'appréhender le potentiel de rénovation énergétique de ce logement.



Cet audit énergétique peut être utilisé comme justificatif pour le bénéfice des aides à la rénovation, telles que MaPrimeRénov' et les Certificats d'Économie d'Énergie. Par ailleurs, la réalisation d'un audit énergétique est obligatoire pour la mise en vente de maisons individuelles ou de bâtiments en monopropriété, de performance énergétique ou environnementale E, F ou G, conformément à la loi Climat et Résilience. Ce classement est réalisé dans le cadre de l'établissement du DPE (Diagnostic de Performance Énergétique). Cet audit a été réalisé conformément aux exigences réglementaires, il peut donc être utilisé pour respecter cette obligation. L'audit vous propose plusieurs scénarios de travaux vous permettant de réaliser une rénovation performante, correspondant à l'atteinte de la classe A ou B, ou de la classe C pour les passoires énergétiques, sauf exceptions liées à des contraintes architecturales, techniques ou patrimoniales. Il se base sur l'étude de 6 postes : isolation des murs, des planchers bas, de la toiture, remplacement des menuiseries extérieures, ventilation, production de chauffage et d'eau chaude sanitaire.

Notre cabinet se tient à la disposition du vendeur ou du futur acquéreur pour toute question ou tout éclaircissement.

Ce présent document ne peut être assimilé à une étude d'exécution, et ne peut engager notre responsabilité s'il est utilisé comme dossier de consultation d'entreprises.

L'audit énergétique a pour objectif de proposer des solutions un ou plusieurs scénarii et de quantifier des gains mais ne peut pas être assimilé à une mission de maîtrise d'œuvre et/ou assistance à Maîtrise d'ouvrage.

Notamment, pour le calcul des d'estimation des coûts des travaux, des études plus approfondies sont nécessaires pour bien définir selon la volonté du propriétaire et les détails techniques de mise en œuvre qui en découlent. (La consultation des artisans dans les différents domaines est impératives) Nous nous tenons à la disposition du propriétaire ou du futur acquéreur pour toute information complémentaire ou éclaircissement.

De plus, cet AUDIT ne prend pas en compte les autres coûts de travaux de rénovation ainsi que les coûts des travaux qui sont liés aux points relevés dans les diagnostics immobilier :

- TERMITES: traitement éventuel, remplacement de pièces de bois, charpente...
- PLOMB dans les peintures : déplombage ou réfection de la peinture, évacuation en décharge spécialisée...
- AMIANTE: désamiantage, protection, traitement, confinement des matériaux, évacuation en décharge spécialisée
- ELECTRICITE: reprise totale de l'installation ou ponctuelle, mise en conformité
- GAZ: traitement des anomalies, mise en conformité.....)

ou diagnostics à faire réaliser (repérage AMIANTE ou plomb avant travaux,) ultérieurement à la charge du propriétaire permettant de connaître les matériaux AMIANTES ou positif au plomb en fonction des travaux souhaités par l'acquéreur.

Les coûts des travaux sont calculés à partir de données représentatives du marché des travaux de la rénovation énergétique conformément aux indications du ministère à la date d'établissement du rapport. Le choix des techniques, matériaux et procédés relèvent de la responsabilité du Maître d'ouvrage ou des professionnels du bâtiment, selon les orientations décidées par l'acquéreur.

Pourquoi réaliser des travaux de rénovation énergétique dans votre logement ?



Rénover au bon moment

- L'achat d'un bien, c'est le bon moment pour réaliser des travaux, aménager votre cadre de vie, sans avoir à vivre au milieu du chantier.



Profiter des aides financières disponibles

- L'état et les collectivités encouragent les démarches de rénovation des bâtiments par le biais de dispositifs d'aides financières.



Vivre dans un logement de qualité

- Un logement correctement rénové, isolé, et ventilé, c'est la garantie d'un confort au quotidien, d'économies d'énergies, et d'une bonne qualité de l'air !



Réduire les factures d'énergie

- L'énergie est un poste important des dépenses des ménages. En réalisant des travaux de rénovation énergétique, vous pouvez réduire fortement ces dépenses, tout en étant moins soumis aux aléas des prix de l'énergie.



Contribuer à atteindre la neutralité carbone

- En France, le secteur du bâtiment représente environ 45% de la consommation finale d'énergie (source : SDES bilan énergétique 2020) et 18% des émissions de CO₂ (source Citepa 2020). Si nous sommes nombreux à améliorer la performance énergétique de nos logements en les rénovant, nous contribuerons à atteindre la neutralité carbone !



Louer plus facilement votre bien

- Si vous souhaitez louer votre bien, les travaux de rénovation énergétique vous permettront de fidéliser les locataires et de louer plus facilement votre bien, en valorisant la qualité du logement et la maîtrise des charges.
- Vous évitez également la futur interdiction de location des passoires thermiques.
- Critère énergétique pour un logement décent :
 - 1er janvier 2023 : CEF < 450 kWh/m²/an (interdiction de location des CEF ≥ 450 kWh/m²/an)
 - 1er janvier 2025 : classe DPE entre A et F (interdiction de location des G)
 - 1er janvier 2028 : classe DPE entre A et E (interdiction de location des F)
 - 1er janvier 2034 : classe DPE entre A et D (interdiction de location des E)



Donner de la valeur à votre bien

- En réalisant des travaux de rénovation énergétique, vous améliorez votre patrimoine en donnant de la valeur à votre bien, pour de nombreuses années



État initial du logement

Vous trouverez dans cette partie les informations de diagnostic de votre logement. Il est possible qu'elles diffèrent légèrement de celles mentionnées dans votre DPE (Diagnostic de Performance Énergétique), car les données utilisées pour le calcul peuvent ne pas être exactement les mêmes.
Référence ADEME du DPE (si utilisé) : 2681E1450672K

Performance énergétique et climatique actuelle du logement

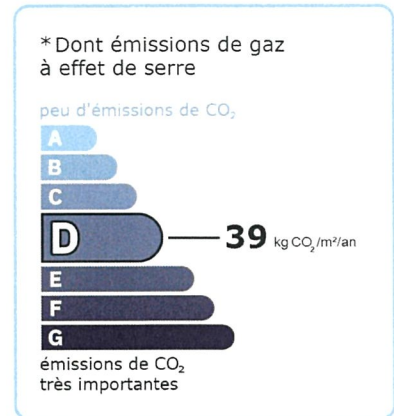
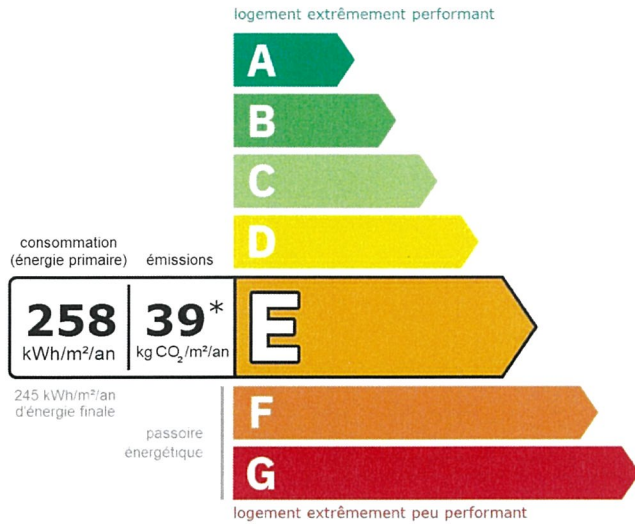
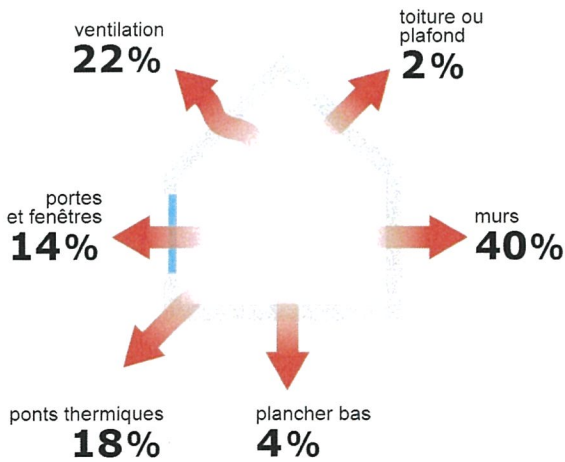


Schéma de déperdition de chaleur



Coefficient de déperditions thermiques = 1,3 W/(m².K)

Coefficient de déperditions thermiques de référence = 0,5 W/(m².K)

Confort d'été (hors climatisation)



Performance de l'isolation





Montants et consommations annuels d'énergie

répartition des consommations kWhEP/m²/an



usage	chauffage	eau chaude sanitaire	refroidissement	éclairage	auxiliaires	total
consommation d'énergie (kWh/m²/an)	Gaz Naturel 158 _{EP} (158 _{EF}) Bois 71 _{EP} (71 _{EF})	Electrique 22 _{EP} (11 _{EF})	-	Electrique 4 _{EP} (2 _{EF})	Electrique 4 _{EP} (2 _{EF})	259 _{EP} (245 _{EF})
frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	de 3 680 € à 5 010 €	de 520 € à 710 €	-	de 90 € à 130 €	de 90 € à 130 €	de 4 380 € à 5 980 €

Conventionnellement, ces chiffres sont donnés pour une température de chauffage de 19° réduite à 16°C la nuit ou en cas d'absence du domicile, une climatisation réglée à 28° (si présence de clim), et une consommation d'eau chaude standardisée par personne et par jour. (166 l par jour).

Seules les consommations d'énergie nécessaires au chauffage, à la climatisation, à la production d'eau chaude sanitaire, à l'éclairage et aux auxiliaires (ventilateurs, pompes) sont prises en compte dans cette estimation.

EP → énergie primaire | EF → énergie finale (voir la définition en annexe)

Les factures réelles dépendront de nombreux facteurs : prix des énergies, météo de l'année (hiver froid ou doux...), nombre de personnes dans le logement et habitudes de vie, entretien des équipements....

*Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022, 2023 (abonnements compris) conformément à l'arrêté du 31 mars 2021 en vigueur lors de l'établissement du DPE

Explications personnalisées sur les éléments pouvant amener à des différences entre consommations estimées et réelles

Les consommations de ce DPE sont calculées pour des conditions d'usage fixées (on considère que les occupants les utilisent suivant des conditions standard), et pour des conditions climatiques moyennes du lieu. Il peut donc apparaître des divergences importantes entre les factures d'énergie que vous payez et la consommation conventionnelle pour plusieurs raisons : suivant la rigueur de l'hiver ou le comportement réellement constaté des occupants, qui peuvent s'écarter fortement de celui choisi dans les conditions standard et également les frais d'énergie qui font intervenir des valeurs qui varient sensiblement dans le temps. Ce DPE utilise des valeurs qui reflètent les prix moyens des énergies que l'Observatoire de l'Énergie constate au niveau national et donc peut s'écarter du prix de votre abonnement. De plus, ce DPE a été réalisé selon une modélisation 3CL (définie par arrêté) qui est sujette à des modifications dans le temps qui peuvent également faire évoluer les résultats.

Des écarts peuvent apparaître entre les consommations réelles fournies par le propriétaire et les consommations théoriques. Ces écarts sont dus à l'utilisation du bien (température de chauffe définie par l'utilisateur, nombre de semaines d'absence durant la période de chauffe, nombre de pièces chauffées du bien, utilisation de l'eau chaude sanitaire et éventuellement de la climatisation), à l'évolution du climat (température extérieure) et aux caractéristiques du bien et de ses équipements de production d'énergie (qualité et mise en œuvre du bâtiment, rendements, dimensionnement et entretien des systèmes de production de chaleur et/ou de refroidissement, renouvellement d'air dû à la ventilation, etc...). Le calcul de la consommation conventionnelle fixe une température intérieure uniforme dans l'ensemble du bien de 19°C, une semaine d'inoccupation par an pendant la période de chauffe ainsi qu'un réduct de température des températures à 16°C pendant la nuit de 22 heures à 6 heures. La rigueur hivernale (température extérieure) est basée sur la moyenne des 30 dernières années par département. Le calcul ne tient pas compte d'une mauvaise mise en œuvre du bâtiment, des défauts d'entretien ou de dimensionnement des systèmes de production de chaleur et/ou de refroidissement. Les taux de renouvellement d'air sont fixés réglementairement. Ce rapport ne peut être utilisé comme attestation de surface.

Ce rapport n'est pas un contrôle du bon fonctionnement des appareils de chauffage et production d'eau chaude. L'isolation des murs ne peut être contrôlé visuellement, aucun sondage destructif étant autorisé.

Le descriptif est donné à titre purement indicatif, il ne saurait être une garantie du mode constructif ou de la structure de la maison, lesquels n'ont pu être contrôlés.









Vue d'ensemble du logement

Description du bien

	Description
Nombre de niveaux	3
Nombre de pièces	18 pièces
Description des pièces	Maison sur trois niveaux avec sous-sol. Au rez de chaussée, un hall, un salon, une chambre avec une salle d'eau, une salle à manger et cuisine. Au premier étage, cinq chambres avec deux salles de bain, un wc. Au second étage, trois chambres et un wc. Au sous-sol, Un local chaudière, deux locaux, une grande pièce, un garage.
Mitoyenneté/Commentaires	La maison est mitoyenne par les façades Nord et Sud au rez de chaussée. Les façades Nord et Sud de l'étage donnent sur directement sur l'extérieur. La façade Est donnent sur un jardin.
Intégration du bien dans son environnement	Cette maison se situe dans le centre de la ville de Mazamet, ancienne maison bourgeoise sur quatre niveaux, l'accès se fait par la façade Ouest donnant directement sur la rue de juillet. L'orientation et l'inclinaison de la toiture ne semble pas propice pour exploiter l'énergie solaire (photovoltaïque ou solaire thermique) compte tenu de la situation du bien dans le périmètre des monuments classés historiques. Attention à la gestion de l'eau de pluie (plusieurs anomalies ont été repérées - voir le chapitre pathologie)
Aptitude au confort d'été	Concernant cette habitation, elle est bâtie pierre, les murs sont d'une épaisseur d'une 45 cm. La pierre est un matériau à bonne inertie thermique. La maison présentent des problèmes d'humidité au sous-sol et sur les murs donnant sur l'extérieur, le plafond des combles aménagées de l'angle Sud Ouest est partiellement effondré donnant su la salle de bain 1 du premier étage. (voir le chapitre pathologie). La présence de protections solaires au sud sont un avantage l'été pour préserver des fortes chaleurs. Présence d'ouvertures traversantes ce qui est propice à la sur-ventilation naturelle les nuits chaudes d'été.



Vue d'ensemble des équipements

Type d'équipement	Description	Etat de l'équipement
 Chauffage	Chaudière individuelle gaz standard installée entre 1991 et 2000 avec en appoint un insert installé entre 1990 et 2004. Emetteur(s): radiateur monotube avec robinet thermostatique	
 Eau chaude sanitaire	Ballon électrique à accumulation vertical (autres catégorie ou inconnue), contenance ballon 200 L	
 Climatisation	Néant	
 Ventilation	Ventilation par ouverture des fenêtres	 Logement correctement ventilé
 Pilotage	Sans système d'intermittence	

Caractéristiques techniques, architecturales ou patrimoniales

Photo	Description	Conseil
-------	-------------	---------

Pathologies et risques de pathologies

Photo	Description	Conseil
-------	-------------	---------

REZ DE CHAUSSEE - SALON



SOUS-SOL - PIECE 1



PRESENCE DE MOISSURES ET DE CHAMPIGNONS

Les champignons dont font partie les moisissures, sont des éléments

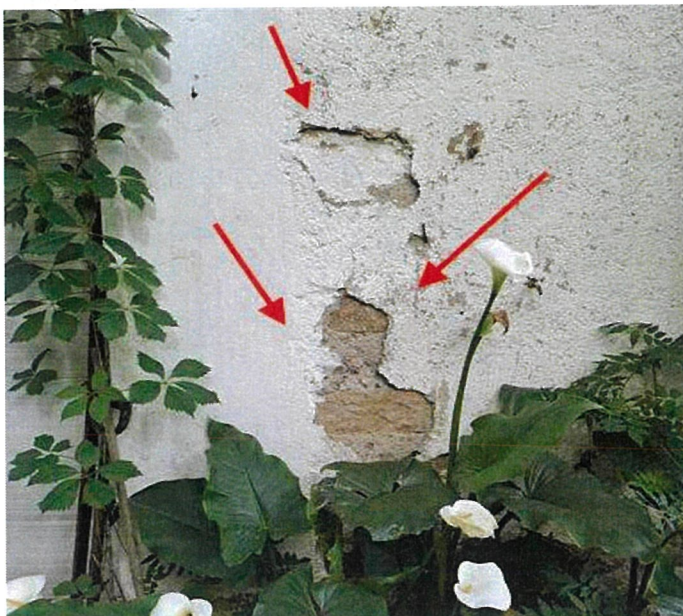
naturels de l'environnement et jouent un rôle essentiel dans la décomposition des feuilles, des arbres et des débris végétaux ; et du bois

mort en ce qui concerne le bâti.

- Ces microorganismes pénètrent directement dans un bâtiment et s'y introduisent sous la forme de conidies en suspension dans l'air. Dans une maison ou un bâtiment, les champignons se logeront généralement sur les murs, les cloisons sèches telles que plaques ou enduits de plâtre et panneaux, le mobilier, les tissus, le papier peint, les tentures, les carreaux d'un revêtement de plafond ainsi que les tapis et les moquettes.

- L'humidité est l'élément vital pour la croissance des champignons et des moisissures en particuliers. C'est pourquoi on les retrouve si souvent au sous-sol, dans la cuisine, dans la salle de toilette et toutes les zones humides, sans oublier les caves.

Nous recommandons de consulter un professionnel spécialisé avant d'entreprendre des travaux de rénovation.



PRESENCE DE SALPETRE

L'humidité, aussi bien à l'intérieur qu'à l'extérieur, entraîne l'apparition de salpêtre, des moisissures, le décolllement des revêtements et le pourrissement des pièces de bois qui sont au contact. Les maçonneries anciennes sont fréquemment le siège de remontées capillaires, notamment avant réhabilitation, mais aussi parfois après si ces remontées ne sont pas, ou mal, traitées. En revanche, ce phénomène affecte très rarement les constructions récentes.

Nous recommandons de faire réaliser un diagnostic préalable : pour détecter la présence d'humidité, vérifier si celle-ci est bien d'origine ascensionnelle et non liée à des infiltrations ou de la condensation.



FACADE EST

PRESENCE DE MICRO ORGANISMES SUR LE CREPIS EXISTANT Les bactéries vivant avec ou sans air, ont besoin d'eau liquide et peuvent avoir une action corrosive sur les revêtements (bactéries sulfoxydantes). Elles sont présentes dans les salissures de couleur verte ou noire.

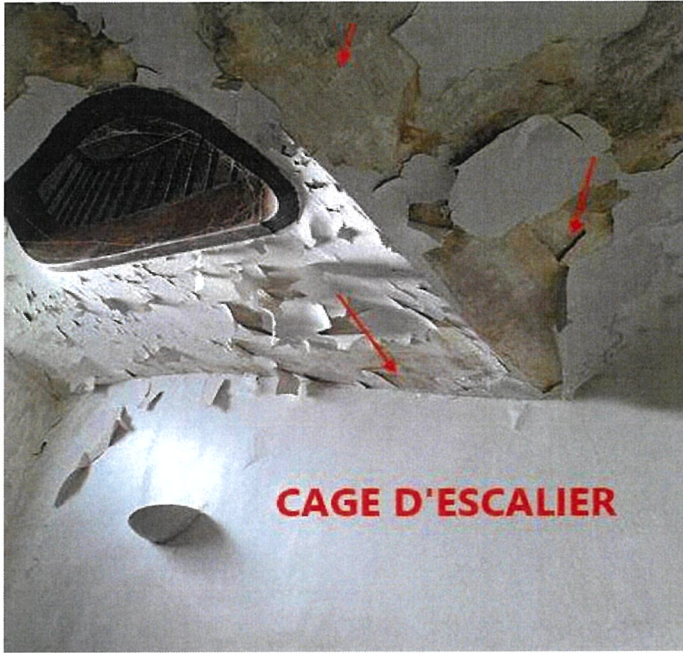
Prendre en compte la gestion du cheminement de l'eau sur les façades : c'est le vecteur de propagation le plus important des micro-organismes. Ce ruissellement est d'autant plus important à certains endroits spécifiques : principalement les arêtes (chevronnières, haut d'un mur, ...) et au niveau des points singuliers.



AFFAISSEMENT DU PLAFOND La structure du plafond n'est pas visible compte tenu de l'habillage en lambris.

Nous recommandons de faire appel à un professionnel afin d'identifier les causes.





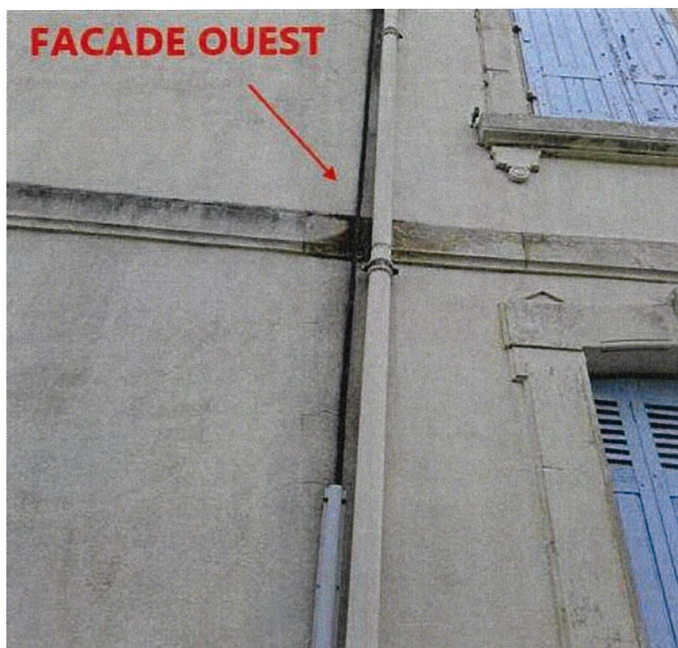
DECOLLEMENT DES PEINTURES AU PLAFOND/
Decollement de la peinture et écaillage. Des facteurs d'humidité résiduelle peuvent contribuer à l'apparition du phénomène.

La réfection impose un décapage total des surfaces.



AFFAISSEMENT DU PLAFOND
Plafond lattis plâtré
partiellement effondré.

Nous recommandons de
faire appel à un
professionnel afin
d'identifier les causes.



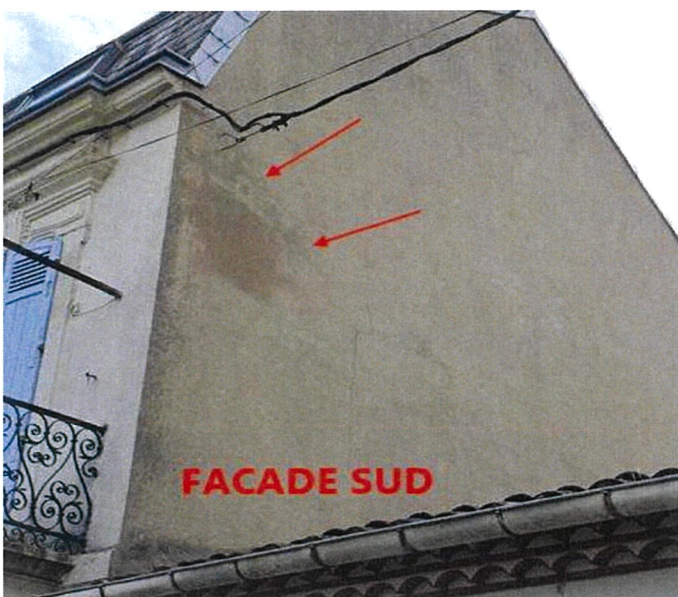
DESCENTES PLUVIALES PERCEES OU DEBOÏTEES. Ces pathologies peuvent engendrer des désordres à la base des maçonneries et d'infiltrations sur les façades extérieures.

Nous recommandons vivement de faire intervenir un professionnel spécialisé (couvreur) dans les plus brefs délais afin d'éviter toute aggravation



GOUTTIERES PLUVIALES PERCEES OU DEBOÏTEES. Ces pathologies peuvent engendrer des désordres à la base des maçonneries et d'infiltrations sur les façades extérieures.

Nous recommandons vivement de faire intervenir un professionnel spécialisé (couvreur) dans les plus brefs délais afin d'éviter toute aggravation



INFILTRATIONS SUR LE CREPIS DE LA FACADE SUD
Les infiltrations d'eau provoquent un gonflement des enduits, plaques de plâtre, isolants et plinthes, l'éclatement des peintures, la dégradation des papiers peints et l'apparition des moisissures. Des désordres peuvent aussi apparaître sur tous les ouvrages sensibles à l'eau proches des fenêtres, comme les prises électriques, isolant acoustique sous parquet, etc. La pathologie peut toucher tous les types de menuiseries en bois, en métal ou en PVC.

Nous recommandons de consulter un professionnel agréé et spécialisé.

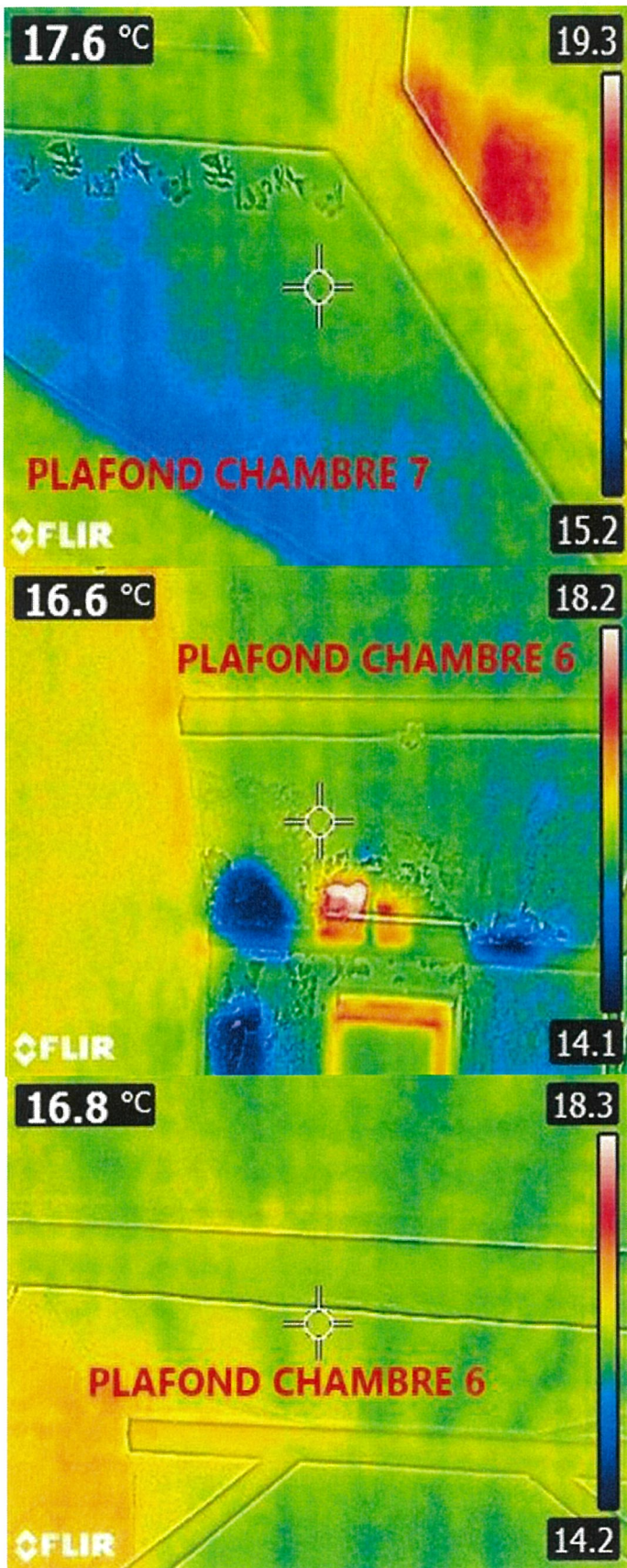
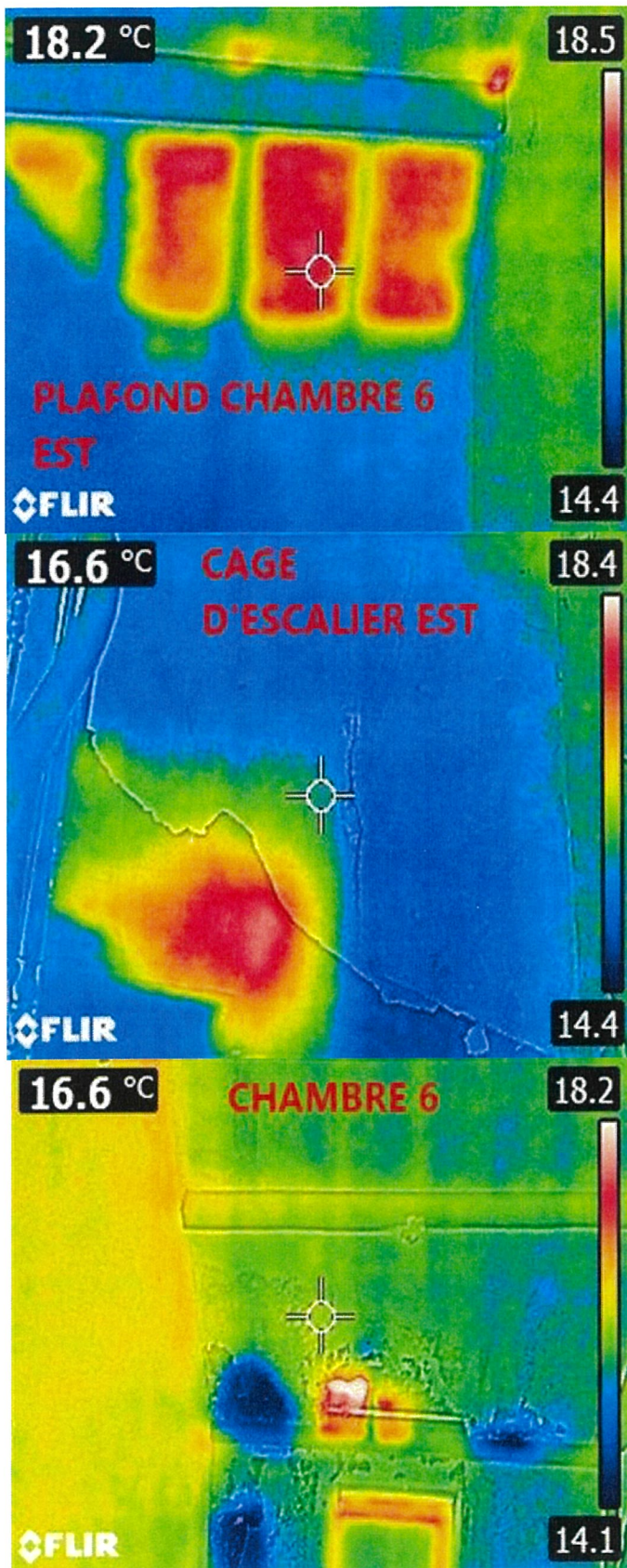
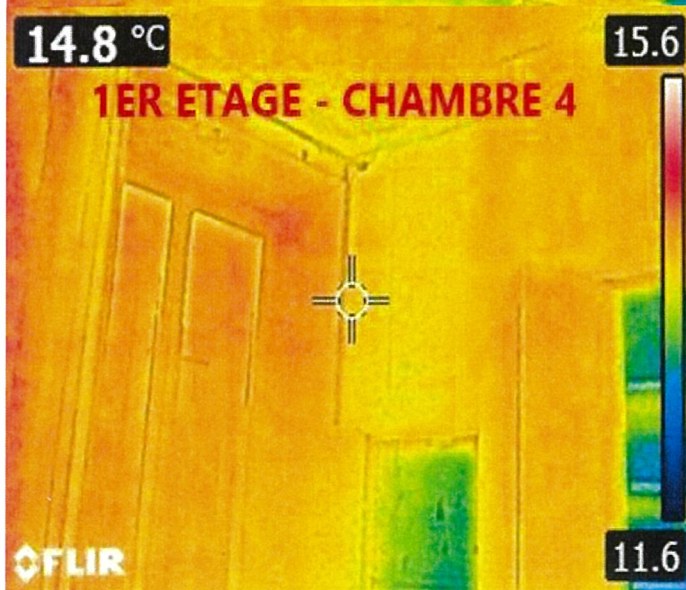
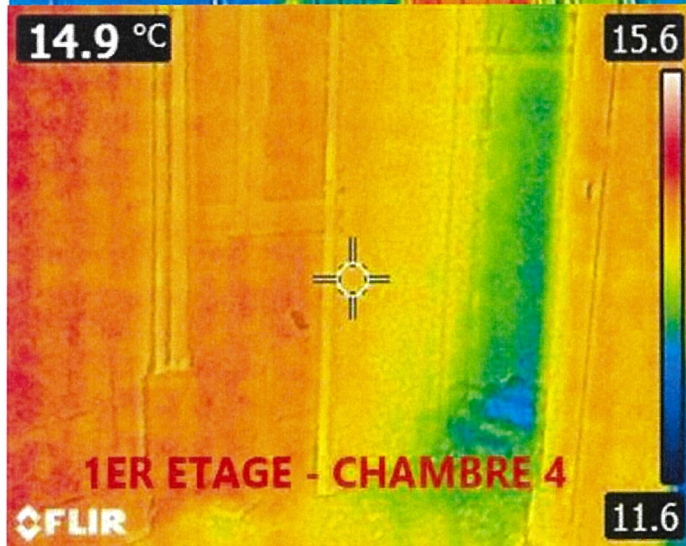
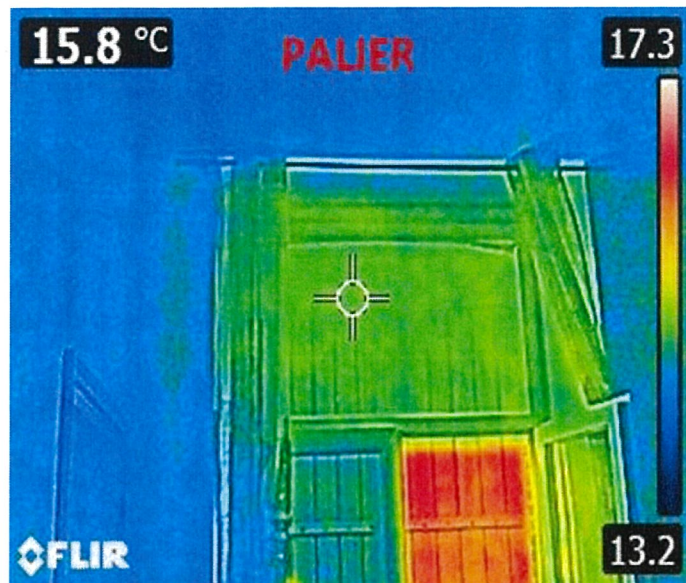
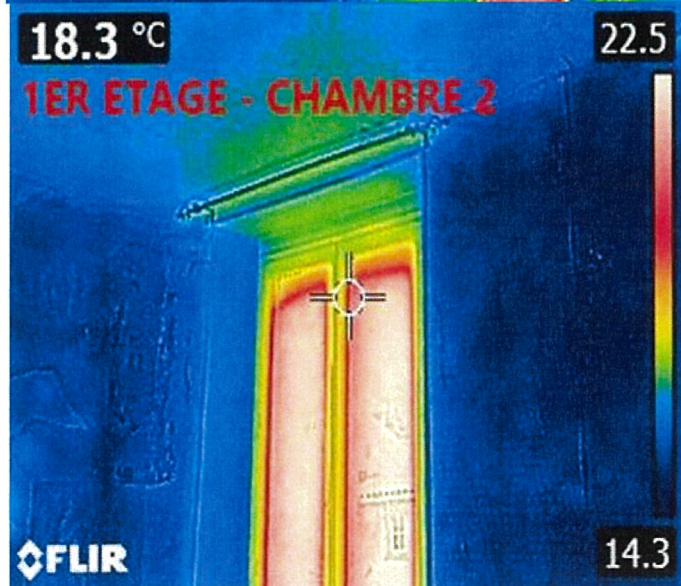
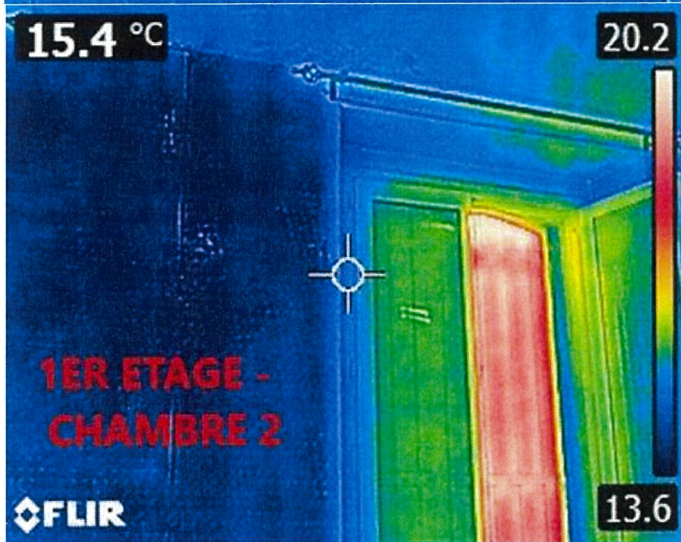
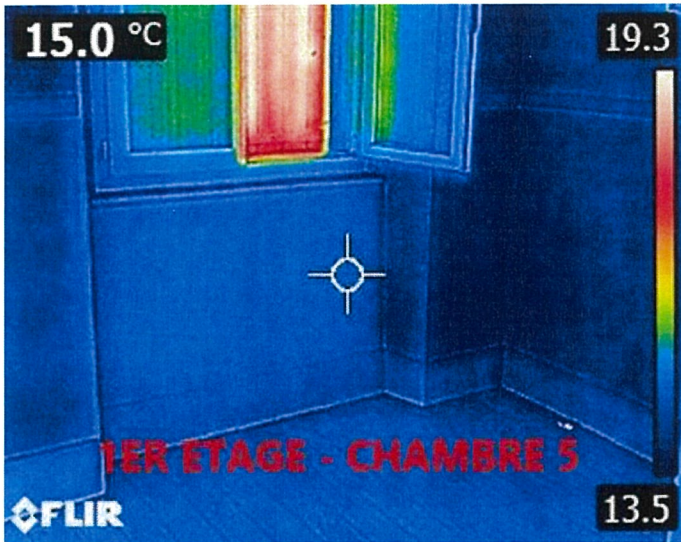


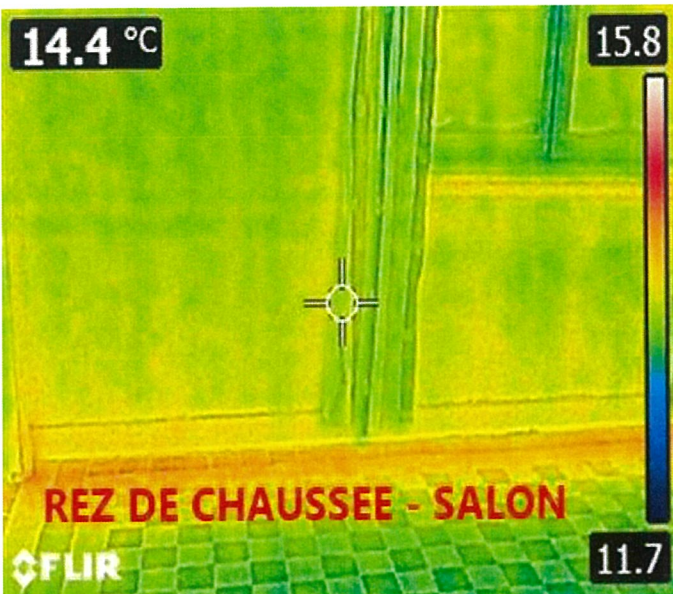
IMAGE THERMOGRAPHIQUE

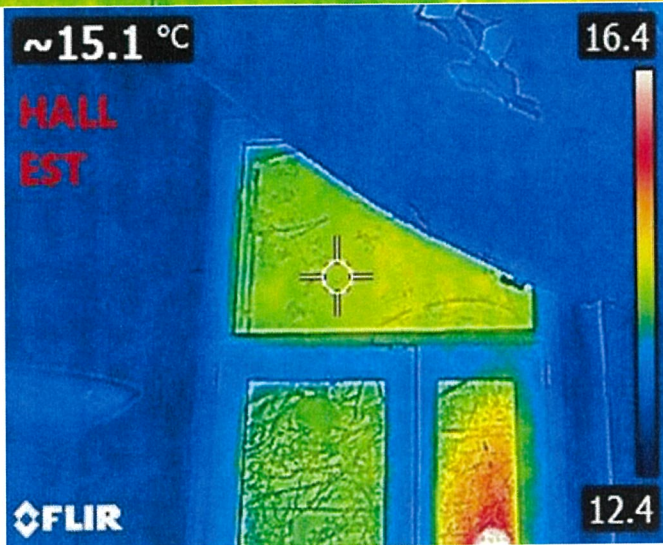
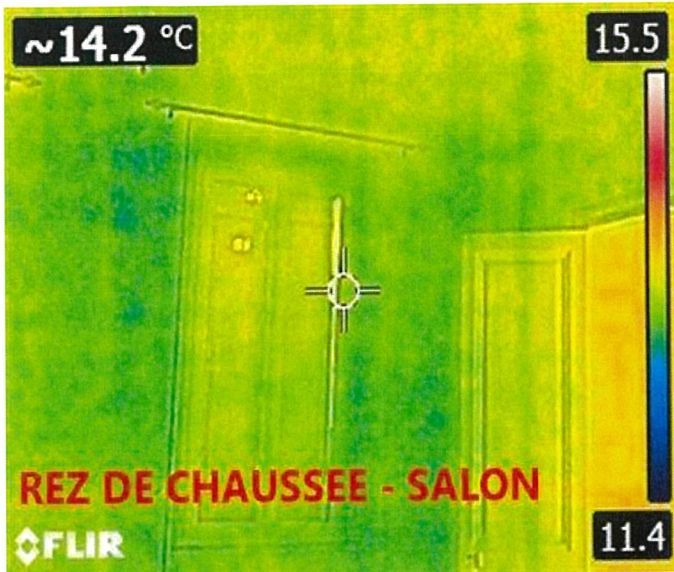
A titre informatif seulement, pour toute information complémentaire, contacter un thermographe agréé.

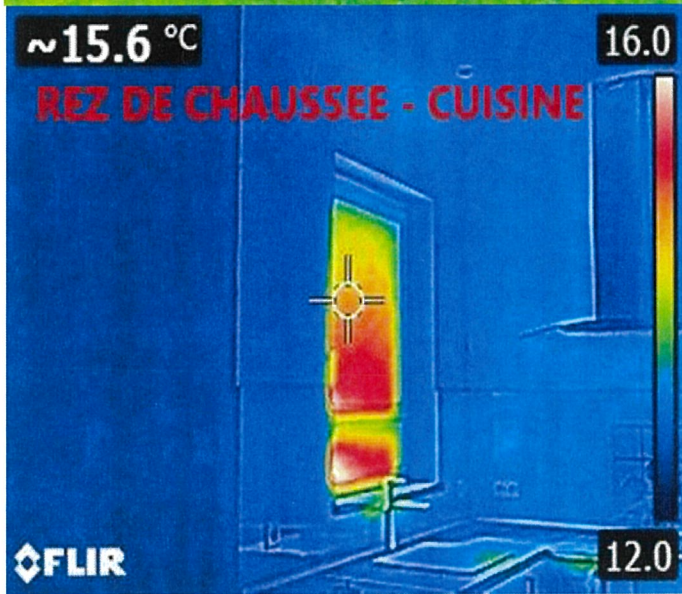
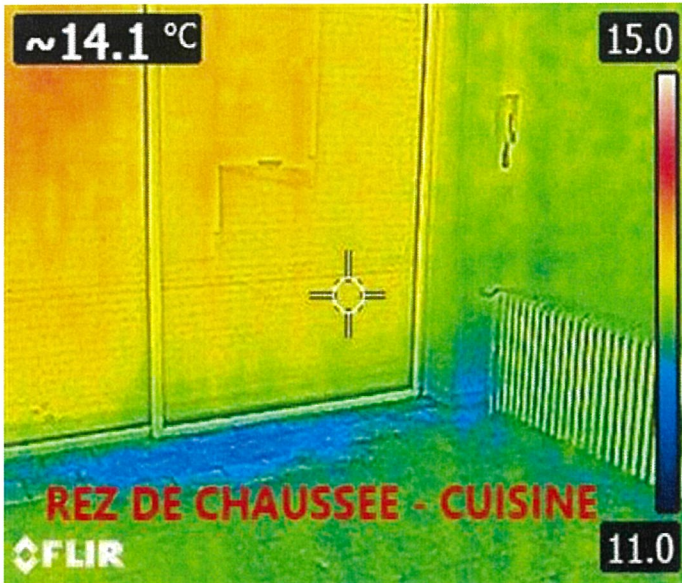












Contraintes économiques



Murs

Description

Isolation

Mur 1 Est	Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériau ou inconnu d'épaisseur 45 cm avec un doublage rapporté non isolé donnant sur l'extérieur	insuffisante
Mur 2 Sud	Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériau ou inconnu d'épaisseur 45 cm donnant sur un bâtiment ou local à usage autre que d'habitation	moyenne
Mur 3 Ouest	Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériau ou inconnu d'épaisseur 45 cm avec un doublage rapporté non isolé donnant sur l'extérieur	insuffisante
Mur 4 Nord	Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériau ou inconnu d'épaisseur 45 cm avec un doublage rapporté non isolé donnant sur un garage	insuffisante
Mur 5 Ouest	Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériau ou inconnu d'épaisseur 45 cm avec un doublage rapporté non isolé donnant sur l'extérieur	insuffisante
Mur 6 Nord	Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériau ou inconnu d'épaisseur 45 cm avec un doublage rapporté donnant sur l'extérieur	moyenne
Mur 7 Est	Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériau ou inconnu d'épaisseur 45 cm avec un doublage rapporté non isolé donnant sur l'extérieur	insuffisante
Mur 8 Sud	Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériau ou inconnu d'épaisseur 45 cm avec un doublage rapporté donnant sur l'extérieur	moyenne
Mur 9 Ouest	Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériau ou inconnu d'épaisseur 45 cm avec un doublage rapporté donnant sur l'extérieur	insuffisante
Mur 10 Nord	Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériau ou inconnu d'épaisseur 45 cm avec un doublage rapporté donnant sur l'extérieur	insuffisante
Mur 11 Est	Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériau ou inconnu d'épaisseur 45 cm avec un doublage rapporté donnant sur l'extérieur	insuffisante
Mur 12 Sud	Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériau ou inconnu d'épaisseur 45 cm avec un doublage rapporté donnant sur l'extérieur	insuffisante

Planchers

Description

Isolation

Plancher 1	Dalle béton non isolée donnant sur un sous-sol non chauffé	insuffisante
Plancher 2	Plancher inconnu non isolé donnant sur un terre-plein	insuffisante

Toitures

Description

Isolation

Plafond	Plafond structure inconnu (sous combles perdus) donnant sur un comble faiblement ventilé avec isolation intérieure (10 cm)	insuffisante
----------------	--	---------------------

Menuiseries

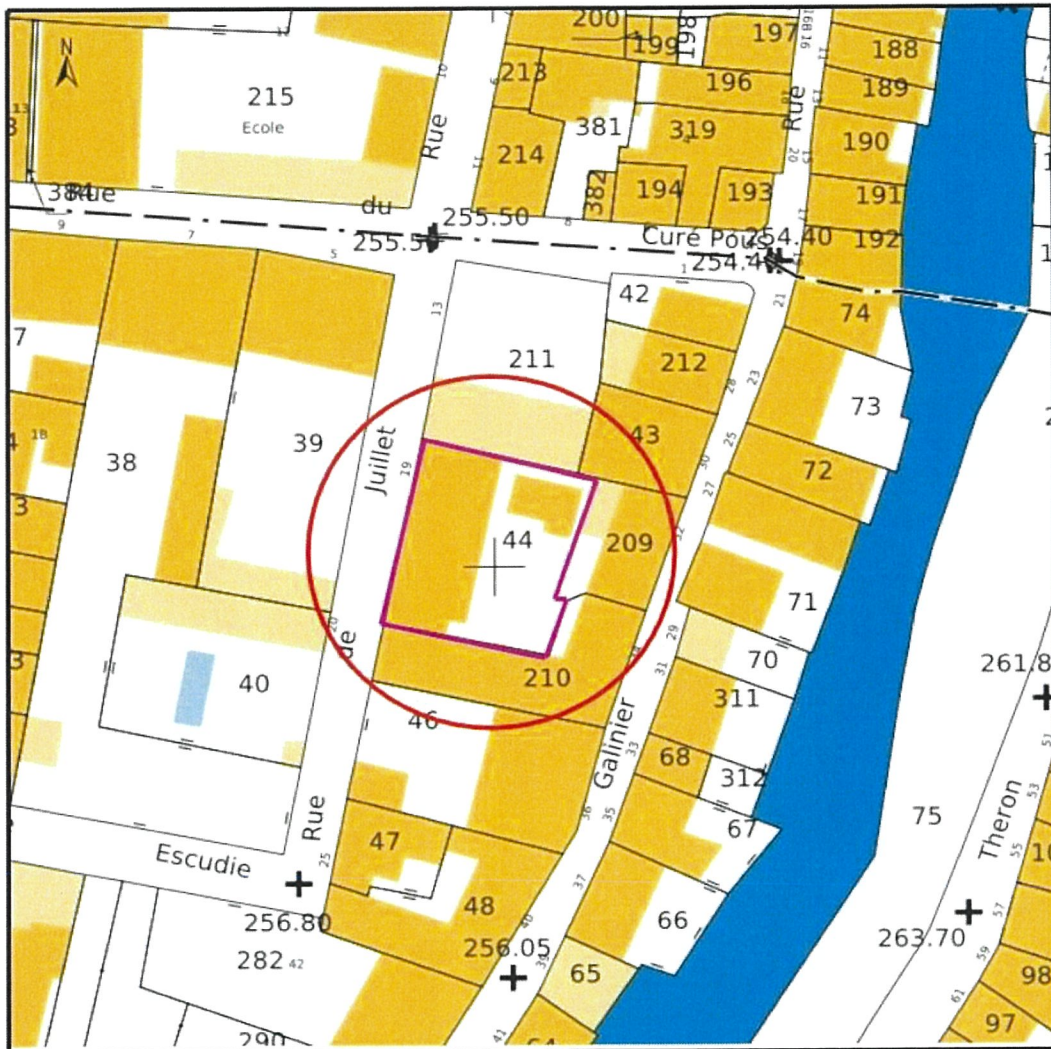
Description

Isolation

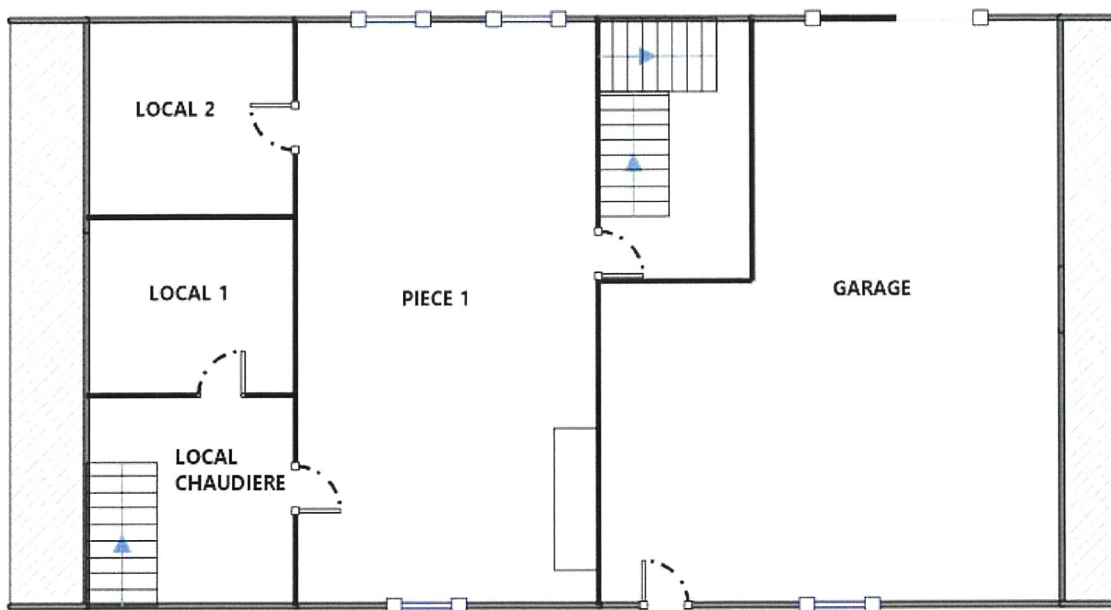
Fenêtres	Fenêtres battantes pvc, double vitrage avec lame d'air 14 mm et volets battants bois	moyenne
Portes-fenêtres	Fenêtres battantes bois, double vitrage avec lame d'air 6 mm Portes-fenêtres battantes pvc, double vitrage avec lame d'air 14 mm et volets battants bois	moyenne
Portes	Portes-fenêtres coulissantes métal sans rupture de ponts thermiques, double vitrage avec lame d'air 6 mm et volets roulants pvc Porte(s) bois avec 30-60% de vitrage simple	insuffisante

Observations de l'auditeur

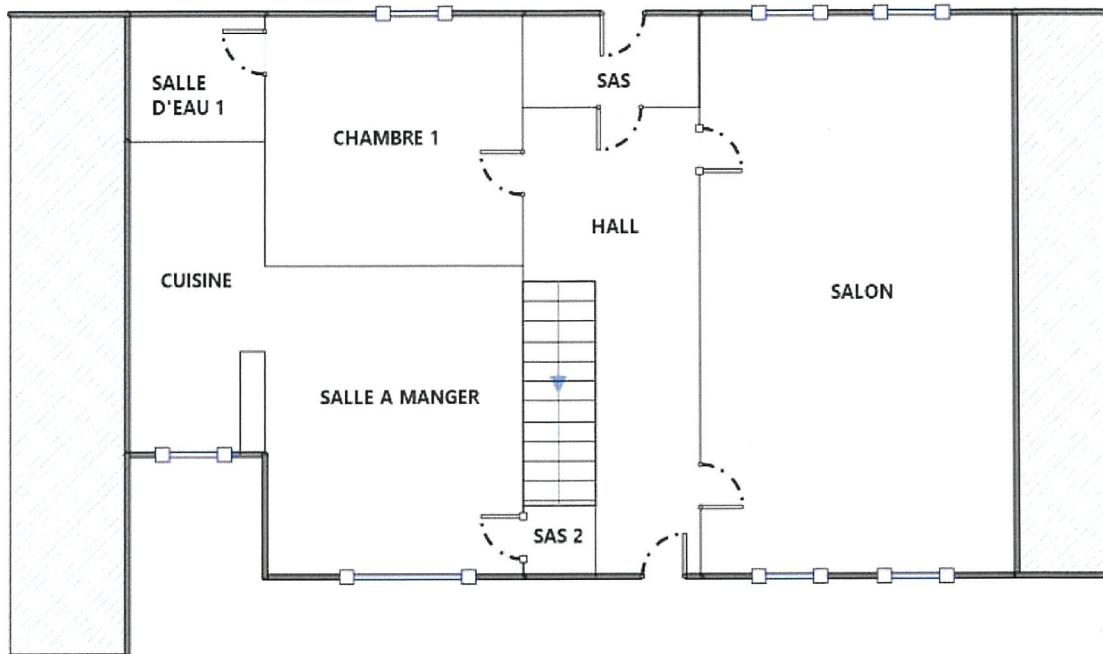
PLAN DE SITUATION



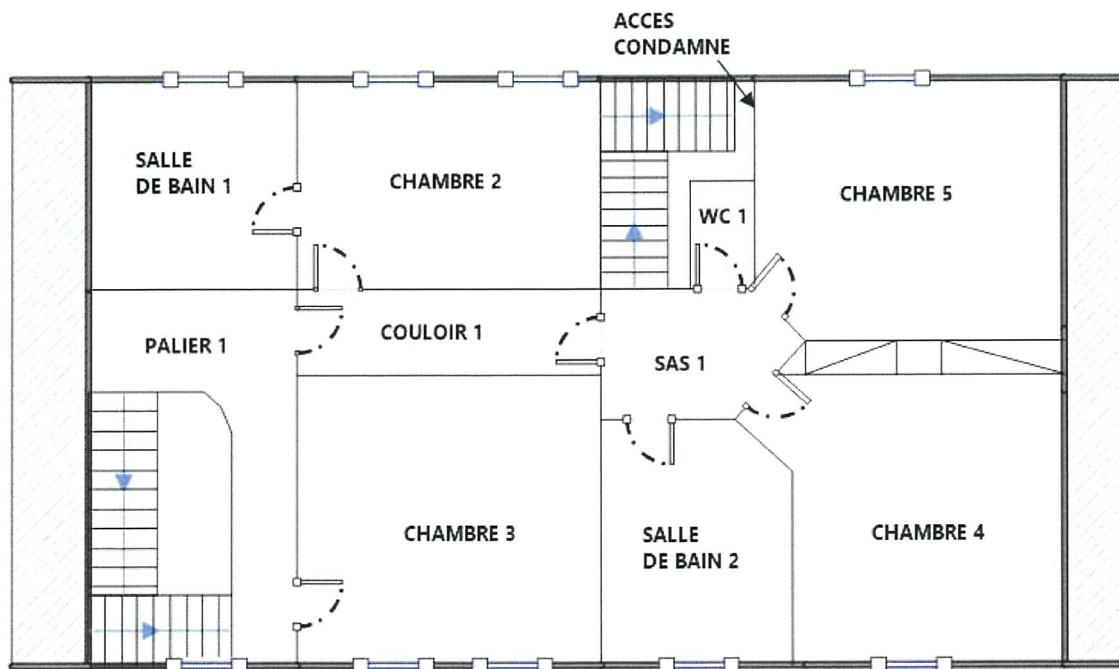
SOUS-SOL



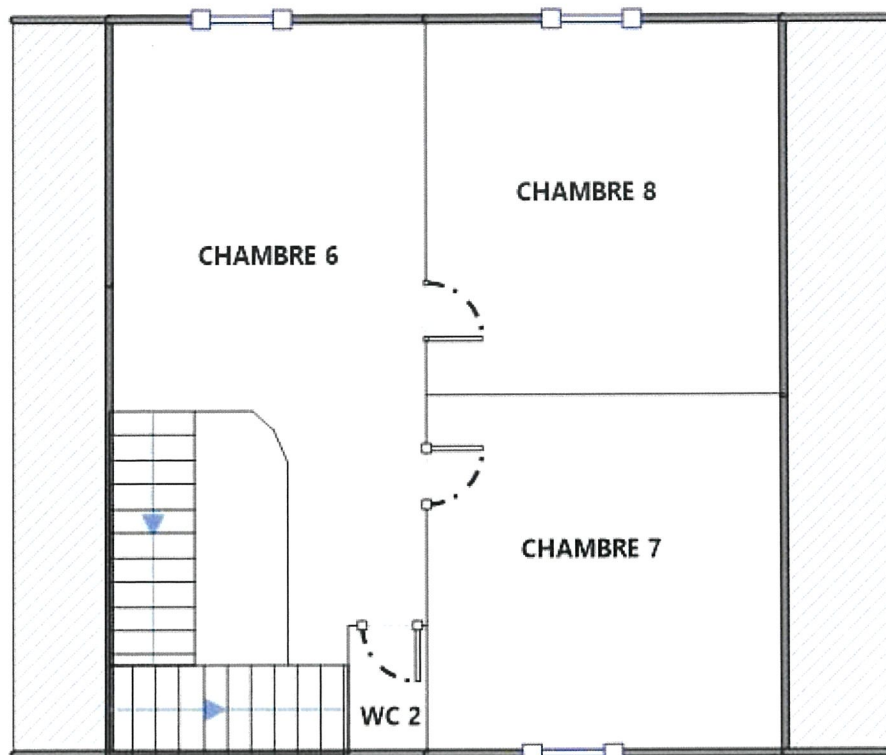
REZ DE CHAUSSEE



1ER ETAGE



2IEME ETAGE





Scénarios de travaux en un clin d'œil

Cet audit vous présente plusieurs scénarios de travaux pour ce logement, soit pour une rénovation « en une fois », soit pour une rénovation « par étapes ». Ces propositions de travaux vous permettent d'améliorer de manière significative la performance énergétique et environnementale de votre logement, et de réaliser d'importantes économies d'énergie. Des aides existent pour contribuer à financer ces travaux : vous en trouverez le détail dans les pages qui suivent.

Postes de travaux concernés	Performance énergétique et environnementale globale du logement (conso. en kWhEP/m ² /an et émissions en kg CO ₂ /m ² /an)	Économies d'énergie par rapport à l'état initial (énergie primaire)	Confort d'été	Dépense d'énergie estimées/an	Coût estimé des travaux (*TTC)
-----------------------------	--	--	---------------	-------------------------------	--------------------------------

Avant travaux

258 | 39 | E

☹ Insuffisant

De 4 380 €
à 5 980 €

Scénario 1 « rénovation en une fois » (détails p.28)

- Isolation des murs
- Isolation de la toiture
- Isolation des planchers bas
- Remplacement des menuiseries extérieures
- Installation d'une pompe à chaleur
- Installation d'une pompe à chaleur air/eau
- Modification du système d'ECS
- Modification du système de refroidissement
- Changement du système de ventilation

78 | 3 | B

Incompatibilité avec les caractéristiques techniques, architecturales, patrimoniales

- 70 %
(-180 kWhEP/m²/an)

☺ Moyen

de 1 680 €
à 2 340 €

≈ 72 500 €

Scénario 2 « rénovation par étapes » (détails p.38)

Première étape :

- Installation d'une pompe à chaleur air/eau
- Modification du système d'ECS
- Changement du système de ventilation

87 | 3 | B

Incompatibilité avec les caractéristiques techniques, architecturales, patrimoniales

- 66 %
(-171 kWhEP/m²/an)

☹ Insuffisant

de 1 870 €
à 2 580 €

≈ 44 700 €

Deuxième étape :

- Isolation des murs
- Isolation de la toiture
- Isolation des planchers bas
- Remplacement des menuiseries extérieures
- Installation d'une pompe à chaleur
- Modification du système de refroidissement

78 | 3 | B

- 70 %
(-180 kWhEP/m²/an)

☺ Moyen

de 1 680 €
à 2 340 €

≈ 27 800 €

* Montant estimé à la date de réalisation de l'audit énergétique. Cette estimation ne constitue pas un devis, et les coûts des travaux sont susceptibles d'évoluer dans le temps. Les TVA appliquées par l'auditeur peuvent évoluer en fonction des dispositions législatives ou réglementaires en vigueur lors de la réalisation des travaux. Les coûts ont été mentionnés pour appréhender la globalité des travaux et anticiper votre rénovation énergétique ainsi que le temps de retour sur investissement de manière générale. Ce ne sont pas de coûts de maîtrise d'œuvre et de ce fait ne sont pas contractuels. Il est rappelé qu'ils ont été établis suivant un repérage visuel non destructif et donc certaines pathologies peuvent ne pas avoir été prises en compte. Ils ne prennent pas non plus en compte leurs volatilités dans le temps.



Scenario 1 « rénovation en une fois »

Il est préférable de réaliser des travaux en une fois. Le coût des travaux sera moins élevé que si vous les faites par étapes, et la performance énergétique et environnementale à terme sera meilleure.

Les aides financières possibles pour ces travaux

Les principales aides que vous pouvez solliciter sont disponibles sur <https://www.anil.org/>. Certaines aides sont sous conditions de ressources et dépendent du type de travaux

Pour en savoir plus sur les aides, rendez-vous sur France Rénov' : france-renov.gouv.fr



Pour des conseils neutres et gratuits, contactez France Rénov' : email@france-renov.gouv.fr
tel : 0 808 800 700



Détail des travaux énergétiques



Coût estimé (*TTC)

Mur

ISOLATION MURS PAR L'EXTERIEUR / MUR DONNANT SUR LE GARAGE

Pour pouvoir bénéficier des aides à la rénovation, la mise en place est réalisée par un professionnel certifié RGE. L'isolant doit avoir une résistance $R \geq 3,7 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$ dans la cadre d'une demande de rénovation par geste ou $R \geq 4,4 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$ dans le cadre d'une demande de rénovation d'ampleur.

Cette opération est d'autant plus intéressante à réaliser lorsque l'enduit extérieur existant doit être rénové, car elle permet de réduire les coûts opératifs de mise en chantier et donc de faire deux opérations en une.

En présence de mur en briques industrielles, en blocs bétons industriels ou assimilés, béton banché ou bardage métalliques, tout type d'isolant peut être mis en œuvre. Dans le cas d'une maison ancienne (murs en pierre, en briques de terre crue, etc), le choix de l'isolant et sa mise en œuvre sont primordiaux pour maintenir la pérennité du bâtiment. La perspiration des murs doit être maintenue.

Ne jamais isoler un mur humide. Avant de poser un isolant, traiter au préalable le problème d'humidité.

En construction ancienne, ne pas poser de matériau étanche ou hydrophile au risque de menacer sa durée de vie, utiliser des isolants perméables à la vapeur d'eau (ou capillaires). Supprimer les travaux antérieurs inadaptés (en cas de prolifération d'algues et de moisissures ou si la conductivité thermique des isolants présents est dégradée).

Lors d'une opération d'isolation des murs, si des entrées d'air existent au travers des murs, elles devront être conservées si aucun autre système de ventilation n'est installé dans le même temps de travaux ; si la pièce principale n'est pas ventilée, des entrées d'air devront être installées.

Surface totale à isoler : 30 m^2 .

Résistance thermique de l'isolant : $3,7 \text{ m}^2 \text{K/W}$.

5 711 €



Plancher

Isolation thermique du plancher bas donnant sur sous-sol par le dessous, avec (des panneaux) d'isolant (biosourcé/minéral/synthétique) de résistance $R = 3,0 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$. +/- Frein vapeur hygrovariable (si nécessaire) +/- Finition (laquelle : chape, plaque de plâtre...)

Surface totale à isoler : 45 m^2 .

Résistance thermique de l'isolant : $3 \text{ m}^2 \text{K/W}$.

3 389 €



Plafond

Isolation thermique des plafonds des combles aménagées en sous-face par l'intérieur, avec (des panneaux...) d'isolant (biosourcé/minéral/synthétique) de résistance $R = 6 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$. + Frein vapeur hygrovariable + Finition (plaque de plâtre/enduit, etc) »

Surface totale à isoler : 50 m^2 .

3 515 €



Résistance thermique de l'isolant : 6,8 m²K/W.

Fenêtre

POSTE FENETRES /

Remplacement de toutes des fenêtres existantes dans les combles aménagées par des fenêtres battantes PVC en doublevitrage peu émissif et de la baie coulissante de la cuisine du rez de chaussée, (soit 4 menuiseries)

Remplacement de la porte d'entrée principale

remplacement de tous les volets existants par des volets battants bois

Pour bénéficier des aides, choisir des fenêtres avec $U_w \leq 1,3 \text{ W/m}^2\text{K}$ et $S_w = 0,3$ ou

$U_w \leq 1,7 \text{ W/m}^2\text{K}$ et $S_w = 0,36$

$U_w : 1,3 \text{ W/m}^2\text{K}$. $S_w : 0,3$. Nombre de fenêtre : 4.

10 690 €

Chauffage

POSTE CHAUFFAGE /

Remplacement de la chaudière Fioul existantes par une PAC air/eau individuel chauffage Seule

L'installation d'une pompe à chaleur nécessite un bon niveau d'isolation du bâtiment.

Faire réaliser un calcul de dimensionnement par un chauffagiste est impératif et le contrôle du bon dimensionnement des radiateurs)

Mettre en place et entretenir l'installation à l'aide d'un professionnel qualifié.

Celui-ci réalisera

des essais d'étanchéité pour garantir la performance de l'installation.

SCOP : 3,9.

Remplacement des radiateurs existants dans les combles aménagées par une Pompe à chaleur Air/Air (split) ; coefficient de performance saisonnier (SCOP) = 3,9 (à minima)

36 831 €

ECSanitaires

POSTE EAU CHAUDE / PAC AIR-EAU

La production d'eau chaude est prévue avec la PAC AIR EAU

Efficacité Énergétique Saisonnière > 95% pour profil soutirage M ou > 100% pour profil

soutirage L ou > 110% pour profil soutirage XL

COP : 2,8

1 200 €

Refroidissement

Remplacement des radiateurs existants dans les combles aménagées par une Pompe à chaleur Air/Air (split) ; coefficient de performance saisonnier (SCOP) = 3,9 (à minima)

1 212 €

Ventilation

POSTE VENTILATION /

Mise en place VMC Hygro A basse consommation (groupe moteur dans les combles)

Mise en place d'une VMC Simple Flux Hygroréglable Type B, basse consommation (groupe moteur dans les combles)

Pour pouvoir bénéficier des aides à la rénovation, la mise en place est réalisée par un professionnel certifié RGE. Le caisson de ventilation doit être un caisson basse consommation dont la puissance électrique absorbée pondérée est inférieure ou égale à 15 WThC dans une configuration T4 avec une salle de bain et un WC (à vérifier sur la base de la configuration du logement concerné et de l'avis technique du groupe moteur choisi). Le caisson de ventilation est de classe d'efficacité énergétique B ou supérieure.

Attention à l'interaction avec des appareils à circuit de combustion non étanche (atmosphérique) (poêle à bois ; chaudière gaz) placé dans le volume chauffé (traité par la VMC). Si un poêle doit être installé dans le futur, il devra être étanche.

L'installation de la VMC doit être accessible pour les opérations de maintenance et d'entretien.

-Prévoir d'installer les modules d'entrées d'air HYGRO sur les menuiseries de chaque pièce de vie : chambres, séjour, salle de jeux) (le nombre de mortaise par menuiseries sera spécifié dans l'étude de dimensionnement).

-Installer des bouches d'extractions HYGRO dans chaque pièce de service (salle de bain, WC, cuisine)

2 028 €

- Utiliser des réseaux d'extraction isolés dans les locaux non chauffés (comble p.ex) pour assurer le raccordement entre le groupe moteur et chaque bouche d'extraction et la sortie de toiture.
 - Une étude de dimensionnement du système est obligatoire
- Recommandation de gestion et d'entretien:
 Ne pas obstruer les entrées d'air. Les nettoyer à l'aide d'un chiffon sec 1 fois par an
 Nettoyer les bouches d'extraction au moins 2 fois par an
 Entretien des conduits par un professionnel tous les 3 à 5ans
 Aérer les pièces 5 minutes par jour, fenêtres grandes ouvertes

 Détail des travaux induits	 Coût estimé (*TTC)
<p>TRAVAUX INDUITS / REMPLACEMENT SYSTEME DE CHAUFFAGE Forfait pour reconnaissance ou visite préliminaire de chantier, comprenant 2 heure(s) x 1 personne(s) . Désembouage du système hydraulique existant Dépose de la chaudière Fioul existante au sol y compris la dépose des accessoires. Exécution d'un percement dans structure pleine, briques ou agglos, épaisseur<=20cm.</p>	<p>2 212 €</p>
<p>TRAVAUX INDUITS / REMPLACEMENT SYSTEME DE PRODUCTION D'EAU CHAUDE Dépose d'un chauffe-eau d'une capacité comprise en 100 et 250 litres. Compris obturation des canalisations et l'évacuation.</p>	<p>450 €</p>
<p>TRAVAUX INDUITS / TRAVAUX VENTILATION Exécution d'un percement 10 x 10, dans structure pleine, briques ou agglos, épaisseur <= 20 cm. Fourniture et pose d'une entrée d'air hygroréglable sur une menuiserie extérieure.</p>	<p>759,02 €</p>
<p>TRAVAUX INDUITS / ISOLATION DES MURS PAR L'EXTERIEUR Visite de reconnaissance et de préparation de chantier. Mise en place d'un échafaudage. Préparation du support. Nettoyage en fin de chantier. Dépose et repose d'une descente pluviale.</p>	<p>677,41 €</p>
<p>TRAVAUX INDUITS / REMPLACEMENT PORTES ET FENETRES Dépose d'une porte et évacuation en décharge.</p>	<p>889,86 €</p>
<p>TRAVAUX INDUITS / ISOLATION COMBLES Forfait pour reconnaissance ou visite préliminaire de chantier, comprenant 2 heure(s) x 1 personne(s) . Évacuation de l'isolant existant et protection des réseaux électriques présent sur le plancher des combles. Forfait pour nettoyage des sols après travaux.</p>	<p>2 223 €</p>
<p>TRAVAUX INDUITS / ISOLATION DU PLANCHER BAS EN SOUS-FACE Visite de reconnaissance et de préparation de chantier. Mise en place d'un échafaudage. Préparation du support. Nettoyage en fin de chantier. Dépose et repose d'une descente pluviale.</p>	<p>677,41 €</p>

Les coûts ont été mentionnés pour appréhender la globalité des travaux et anticiper votre rénovation énergétique ainsi que le temps de retour sur investissement de manière générale. Ce ne sont pas de coûts de maîtrise d'œuvre et de ce fait ne sont pas contractuels. Il est rappelé qu'ils ont été établis suivant un repérage visuel non destructif et donc certaines pathologies peuvent ne pas avoir été prises en compte. Ils ne prennent pas non plus en compte leurs volatilités dans le temps.

*** Montant estimé à la date de réalisation de l'audit énergétique. Cette estimation ne constitue pas un devis, et les coûts des travaux sont susceptibles d'évoluer dans le temps. Les TVA appliquées par l'auditeur peuvent évoluer en fonction des dispositions législatives ou réglementaires en vigueur lors de la réalisation des travaux.**



Résultats après travaux

Performance énergétique et environnementale globale du logement (kWh/m ² /an et kg CO ₂ /m ² /an)	Économies d'énergie par rapport à l'état initial	Réduction des GES (gaz à effet de serre)	Confort d'été	Dépense d'énergie estimées/an	Coût estimé des travaux (**TTC)
78 3 B Logement correctement ventilé	- 70 % (-180 kWhEP/m ² /an) - 83 % (-204 kWhEP/m ² /an)	- 92 % (-36 kgCO ₂ /m ² /an)	☹ Moyen	de 1 680 € à 2 340 €	≈ 72 500 €

Répartition des consommations annuelles énergétiques



usage	chauffage	eau chaude sanitaire	refroidissement	éclairage	auxiliaires	total
consommation d'énergie (kWh/m ² /an)	⚡ Electrique 65 _{EP} (34 _{EF})	⚡ Electrique 5 _{EP} (3 _{EF})	⚡ Electrique 1 _{EP} (0 _{EF})	⚡ Electrique 4 _{EP} (2 _{EF})	⚡ Electrique 4 _{EP} (2 _{EF})	79 _{EP} (41 _{EF})
frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation**)	de 1 410 € à 1 910 €	de 110 € à 160 €	de 10 € à 20 €	de 80 € à 110 €	de 80 € à 130 €	de 1 690 € à 2 330 €

Conventionnellement, ces chiffres sont donnés pour une température de chauffage de 19° réduite à 16°C la nuit ou en cas d'absence du domicile, une climatisation réglée à 28° (si présence de clim), et une consommation d'eau chaude standardisée par personne et par jour.

Seules les consommations d'énergie nécessaires au chauffage, à la climatisation, à la production d'eau chaude sanitaire, à l'éclairage et aux auxiliaires (ventilateurs, pompes) sont prises en compte dans cette estimation.

EP → énergie primaire | EF → énergie finale (voir la définition en annexe)
 *Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022, 2023 (abonnements compris) conformément à l'arrêté du 31 mars 2021 en vigueur lors de l'établissement du DPE

Les factures réelles dépendront de nombreux facteurs : prix des énergies, météo de l'année (hiver froid ou doux...), nombre de personnes dans le logement et habitudes de vie, entretien des équipements....

** Montant estimé à la date de réalisation de l'audit énergétique. Cette estimation ne constitue pas un devis, et les coûts des travaux sont susceptibles d'évoluer dans le temps. Les TVA appliquées par l'auditeur peuvent évoluer en fonction des dispositions législatives ou réglementaires en vigueur lors de la réalisation des travaux.



Recommandations de l'auditeur

- En complément des éléments mis en avant sur les descriptifs des pages 5 (aptitude au confort d'été, intégration du bien dans son environnement, caractéristiques techniques, architecturales et/ou patrimoniales), voici ce qu'il faut retenir sur l'état des lieux de cette maison :

PLAFOND (COMBLES)

Le plafond des combles aménagées sont dans un mauvais état surtout dans la chambre 6 (voir chapitre pathologie) compte tenu qu'une rénovation des plafonds sera certainement à prévoir. Nous proposons l'isolation des combles sur le plancher des combles avec (des panneaux, rouleaux, soufflage...) d'isolant (biosourcé/minéral/synthétique) de résistance $R = 7,0 \text{ m}^2.K/W$. avec frein vapeur hygrovariable

PLANCHER BAS /

Le plancher bas se décompose en deux profils :

Le premier plancher sur terre-plein n'est certainement pas isolé. Agir sur cette paroi est une intervention lourde (économiquement et techniquement) et peut présenter des risques de pathologies si cette action est mal conduite. Des solutions simples comme d'habiller cette surface par des matériaux chauds (tapis dans la partie salon p.ex) ou de poser un revêtement parquet, permettent de corriger la sensation de paroi froide et donc d'obtenir un meilleur confort ressenti. Le second plancher donne sur le local chaufferie, les deux locaux et la pièce 1, il a certainement été isolé mais compte tenu de l'état des plafond (voir chapitre pathologie). Nous proposons l'isolation par le dessous avec (des panneaux) d'isolant (biosourcé/minéral/synthétique) de résistance $R = 3,0 \text{ m}^2.K/W$ lors de la rénovation des pièces.

MURS

Certains murs sont doublés au premier et second étage mais les doublages sont en très mauvais état (forte moisissure et humidité - voir chapitre pathologie)

Ces parois sont la première source de déperdition thermique de la maison.

Compte tenu de la situation du bien dans le périmètre Monument Historique, l'isolation des murs par l'extérieur ne nous semble pas possible. Compte tenu que l'objectif de l'audit est atteint avec les autres postes, nous ne proposons pas dans un premier temps l'isolation des murs par l'intérieur afin de préserver la perspiration sensible des murs. Nous proposons l'isolation par l'extérieur du mur Nord donnant sur le garage.

Nous proposons l'isolation par le dessous avec (des panneaux) d'isolant (biosourcé/minéral/synthétique) de résistance $R = 3,7 \text{ m}^2.K/W$ lors de la rénovation des pièces.

Le choix de la technique retenue sera proposé après avoir analysé les avantages et inconvénients des deux méthodes, tant d'un point de vue financier que de maîtrise des risques de pathologies et de faisabilité technique. Les caractéristiques techniques du bâtiment peuvent nous conduire également à choisir de ne pas isoler certaines parois.

MENUISERIE :

Les menuiseries ont toutes été changées par du PVC en double vitrage performante hormis les fenêtres des combles aménagées et de la baie coulissante de la cuisine au rez de chaussée. Aucun travail n'est nécessaire sur les autres équipements, si ce n'est la création de mortaises d'entrée d'air, absolument indispensable pour améliorer la qualité de l'air intérieur.

Compte tenu de l'aspect architectural du bien, nous ne proposons pas le remplacement de la porte d'entrée.

SYSTÈME DE CHAUFFAGE - Le système de chauffage se décompose en deux modes

Le premier système de chauffage est assuré par une chaudière fioul ancienne, reliée par un réseau monotube, à des radiateurs en fonte, dont les robinets thermostatiques ne n'ont pas pu être contrôlés. Le réseau qui circule dans la chaufferie et dans le garage est calorifugé par un ancien isolant (pas assez performant), dont quelques zones ne sont pas couvertes. Il n'y a ni de thermostat d'ambiance, ni sonde extérieure. Le rendement de distribution et de régulation du système de chauffage est donc perfectible. Présence de plusieurs cheminées qui ne sont pas utilisées mais non condamnées.

Le fioul est une énergie fossile, dont le coût est soumis aux fluctuations régulières du marché, et qui est dans une tendance haussière. C'est également un combustible émetteur de gaz à effet de serre. Les solutions de remplacement qui seront étudiées devront permettre de réduire d'une part le budget chauffage, et d'autre part les émissions de gaz à effet de serre.

Nous proposons la reprise de la production d'eau chaude par la PAC AIR-EAU proposée dans le poste Chauffage.

Le COP (supérieur à 2,5 pour une installation sur air extrait et supérieur à 2,4 pour toute autre installation)

Efficacité énergétique saisonnière et profil de soutirage (l'Efficacité Énergétique Saisonnière doit être $\geq 95\%$ pour profil soutirage M ; $\geq 100\%$ pour profil soutirage L ; $\geq 110\%$ pour profil soutirage XL)

Le second mode est assuré par des radiateurs panneaux rayonnants.

Après rénovation des pièces, nous recommandons la mise en place d'une PAC AIR-AIR avec multisplit. L'intérêt de ce mode permettra également le rafraîchissement des pièces les jours d'été.

EAU CHAUDE SANITAIRE AVEC PAC AIR-EAU

L'eau chaude est produite par la chaudière FIOUL en double service pour le rez de chaussée et le premier étage.

Nous proposons la reprise de la production d'eau chaude par la PAC AIR-EAU proposée dans le poste Chauffage.

Le COP (supérieur à 2,5 pour une installation sur air extrait et supérieur à 2,4 pour toute autre installation)

Efficacité énergétique saisonnière et profil de soutirage (l'Efficacité Énergétique Saisonnière doit être $\geq 95\%$ pour profil soutirage M ; $\geq 100\%$ pour profil soutirage L ; $\geq 110\%$ pour profil soutirage XL)

L'eau chaude est produite par un ballon électrique de 200 litres, placé dans la chambre 6. Nous recommandons de reprendre la production d'eau chaude avec la PAC AIR-EAU prévue dans le poste chauffage.

VENTILATION

Compte tenu de l'état de l'habitation, nous recommandons la mise en place d'un système de ventilation simple flux hygro-réglable de type A.

L'aération de la maison n'est pas suffisante (la présence de moisissures sur le plafond et les murs est un signe). Afin d'avoir une meilleure qualité de l'air intérieur, la ventilation du bâtiment doit être revue entièrement. Elle doit maîtriser les débits d'air extrait, et limiter les concentrations d'humidité et de polluants à l'intérieur de l'habitation.

Au vu des différentes caractéristiques techniques, architecturales et patrimoniales, lors de la rénovation de ce bâtiment, il va falloir être vigilant pour tenter de maintenir l'inertie thermique du bâtiment, améliorer l'étanchéité à l'air et le renouvellement d'air du logement, maintenir la perspiration des murs pour ne pas créer de nouveaux désordres.

ATTENTION :

Avant toute étude, devis, travaux, il est nécessaire pour le maître d'ouvrage de faire réaliser des sondages approfondis sur les parois de l'enveloppe (murs, planchers, plafonds) afin de connaître avec exactitude, la composition des parois, la présence ou non d'isolation et, son état. La décision de travaux pourra alors être orientée au plus juste en connaissance de cause.

Il est fortement conseillé même en l'absence de pathologies visibles de faire contrôler toutes les boiseries et la structure par un professionnel compétent en la matière avant tous travaux d'isolation. »

Attention aux conditions d'aération ou de ventilation du bâtiment : votre habitation ne disposant pas de système de ventilation, pensez à aérer régulièrement votre logement

Régulation du système de chauffage : réglez votre programmeur de chauffage (présence, absence, hors gel, réduit, confort) afin de réduire les consommations.

Entretien des systèmes énergétiques existants : faire entretenir à minima tous les ans les générateurs à combustibles.

N.B : Abréviations ou termes techniques qui peuvent être utilisés dans ce rapport

CESI : Chauffe-eau solaire individuel

COP : Coefficient de performance

ECS : Eau chaude sanitaire

ETAS : Efficacité thermique annuelle saisonnière (ou efficacité énergétique saisonnière)

ITE : Isolation thermique par l'extérieur

ITI : Isolation thermique par l'intérieur

Inertie d'une paroi : correspond à la capacité d'une paroi à absorber plus ou moins facilement la chaleur, et donc à maintenir une sensation de confort agréable. L'inertie est directement liée à la chaleur massique du matériau qui la compose.

Paroi déperditive : sont considérés comme parois déperditives, toutes les parois verticales ou horizontales, qu'elles soient opaques ou transparentes, qui délimitent une zone volontairement chauffée d'une zone non-chauffée.

Plancher bas : dans la thermique des bâtiments, le plancher bas est une paroi horizontale donnant sur un local chauffé uniquement sur sa partie supérieure.

Perspiration : une paroi est dite perspirante lorsque les matériaux qui la compose favorisent l'évacuation de l'humidité de façon naturelle, sous forme liquide (capillarité) ou sous forme de vapeur d'eau (perméabilité à la vapeur d'eau), sans induire de pathologie spécifique.

Plancher haut : dans la thermique des bâtiments, le plancher haut est une paroi horizontale donnant sur un local chauffé uniquement sur sa face inférieure.

Plancher intermédiaire : dans la thermique des bâtiments, le plancher intermédiaire est une paroi horizontale donnant, sur ses faces inférieures et supérieures, sur des locaux chauffés.

Point de rosée : zone au milieu d'une paroi où la vapeur d'eau présente dans l'air se condense en raison du changement de température (l'air à 10°C ne peut pas contenir le même taux d'humidité que l'air à 20°C)

Pont thermique : zones de l'enveloppe où l'isolation est plus faible qu'ailleurs, en créant ainsi un risque de problèmes physiques du bâtiment (moisissures, détérioration...)

U : coefficient de transmission surfacique, en $W/m^2.K$, désigne le flux thermique en régime stationnaire par unité de surface, pour une différence de température d'un degré Kelvin entre les milieux situés de part et d'autre d'une paroi déperditive.

R : résistance thermique en $m^2.K/W$ qu'oppose une paroi au flux thermique la traversant à travers un m^2 , pour une différence de température d'un degré Kelvin entre les deux faces de la paroi.

SHAB : Surface Habitable.

VMC : Ventilation mécanique contrôlée

Avantages de ce scénario

- Ce scénario permet de sortir de l'état de passoire énergétique et d'atteindre un niveau performant en réalisant les travaux en une seule fois.
Réaliser les travaux en une seule étape peut offrir de nombreux avantages :
 - Économie de temps : en effectuant toutes les tâches nécessaires en une seule étape, vous économisez du temps en évitant les arrêts entre les étapes.
 - Économie de coûts : en réduisant le temps nécessaire pour réaliser les travaux, vous pouvez également réduire les coûts associés à la main-d'œuvre, aux matériaux et à d'autres ressources.
 - Moins de perturbations : si les travaux sont effectués en une seule fois, cela réduit les perturbations pour les occupants ou les utilisateurs de l'espace, car ils n'ont pas à subir plusieurs phases de travaux.
 - Coordination facilitée : en regroupant tous les travaux en une seule étape, il est souvent plus facile de coordonner les différentes équipes et fournisseurs impliqués dans le projet.

-Meilleure qualité globale : en évitant les délais entre les étapes, il est possible de maintenir une meilleure cohérence dans la qualité du travail réalisé.

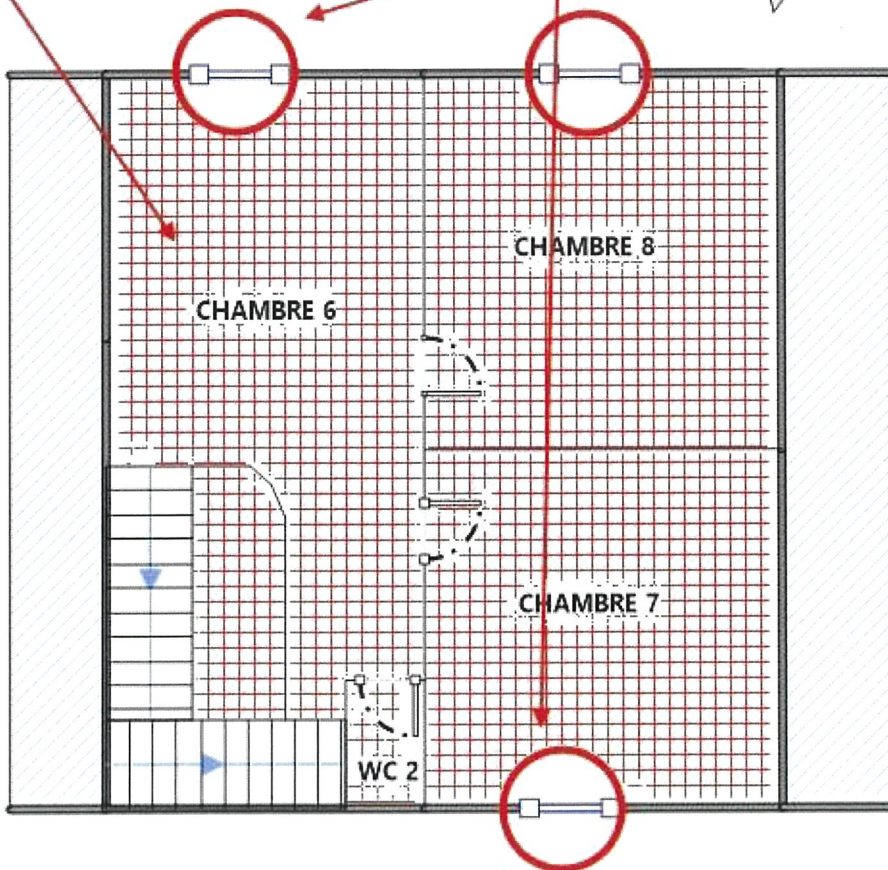
Cependant, réaliser les travaux en une seule étape peut également présenter des défis, notamment en termes de planification et de coordination. Il est important de bien planifier et de s'assurer que toutes les ressources nécessaires sont disponibles pour exécuter les travaux de manière efficace.

Plan / Croquis

**ISOLATION DES RAMPANTS
PAR L'INTERIEUR**

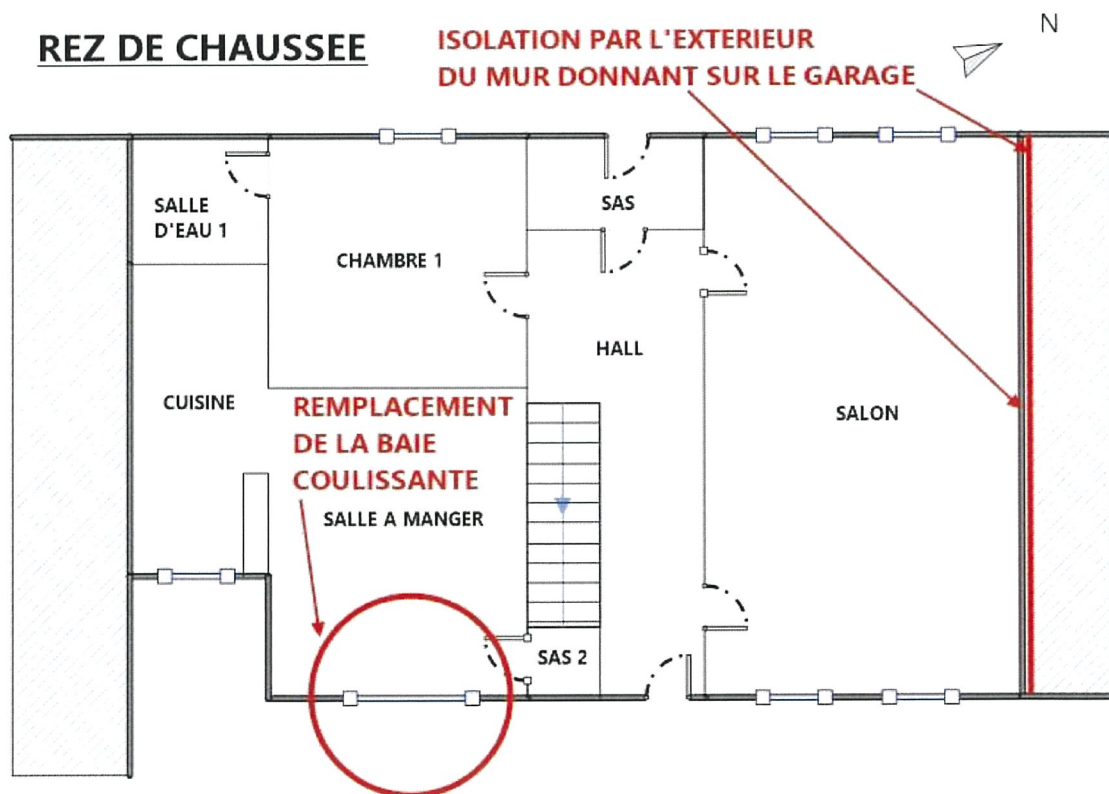
**REEMPLACEMENT DES
FENÊTRES**

2IEME ETAGE



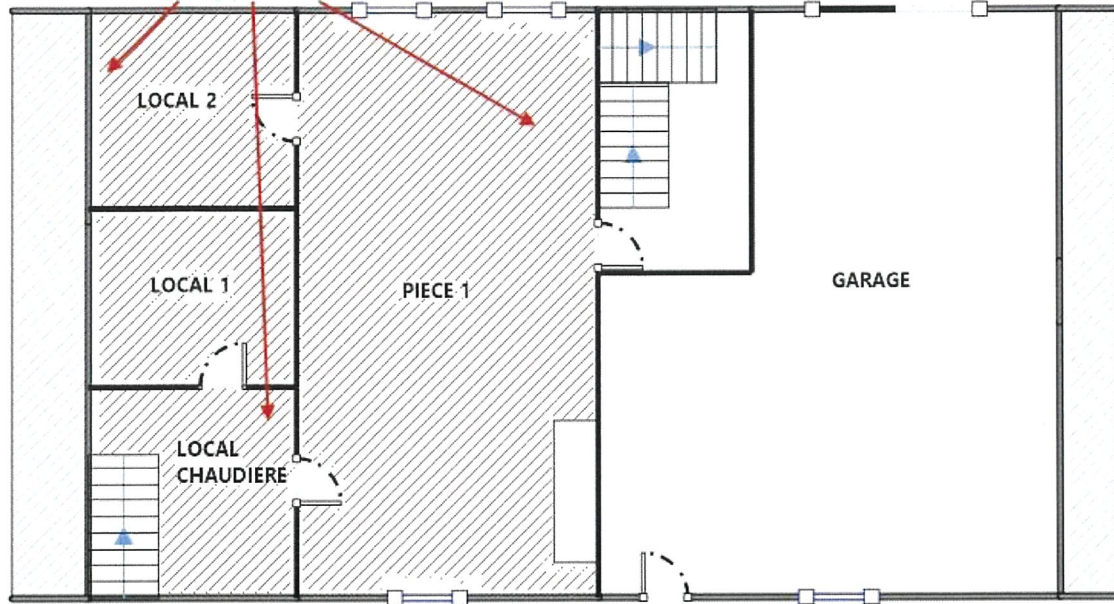
REZ DE CHAUSSEE

ISOLATION PAR L'EXTERIEUR
DU MUR DONNANT SUR LE GARAGE



SOUS-SOL

ISOLATION DU PLANCHER BAS
EN SOUS-FACE





Scenario 2 « rénovation par étapes »

Première étape

Les aides financières possibles pour ces travaux

Les principales aides que vous pouvez solliciter sont disponibles sur <https://www.anil.org/>. Certaines aides sont sous conditions de ressources et dépendent du type de travaux

Pour en savoir plus sur les aides, rendez-vous sur France Rénov' : france-renov.gouv.fr



Pour des conseils neutres et gratuits, contactez France Rénov' : email@france-renov.gouv.fr
tel : 0 808 800 700



Détail des travaux énergétiques



Coût estimé (*TTC)

Chauffage

POSTE CHAUFFAGE /

Remplacement de la chaudière Fioul existantes par une PAC air/eau individuel chauffage Seule

L'installation d'une pompe à chaleur nécessite un bon niveau d'isolation du bâtiment.



Faire réaliser un calcul de dimensionnement par un chauffagiste est impératif et le contrôle du bon dimensionnement des radiateurs)

Mettre en place et entretenir l'installation à l'aide d'un professionnel qualifié. Celui-ci réalisera

des essais d'étanchéité pour garantir la performance de l'installation.
SCOP : 3,9.

Remplacement des radiateurs existants dans les combles aménagées par une Pompe à chaleur Air/Air (split) ; coefficient de performance saisonnier (SCOP) = 3,9 (à minima)

36 831 €

ECSanitaires

POSTE EAU CHAUDE / PAC AIR-EAU

La production d'eau chaude est prévue avec la PAC AIR EAU

Efficacité Énergétique Saisonnière > 95% pour profil soutirage M ou > 100% pour profil

soutirage L ou > 110% pour profil soutirage XL
COP : 2,8



1 200 €

Refroidissement

Remplacement des radiateurs existants dans les combles aménagées par une Pompe à chaleur Air/Air (split) ; coefficient de performance saisonnier (SCOP) = 3,9 (à minima)

1 212 €

Ventilation

POSTE VENTILATION /

Mise en place VMC Hygro A basse consommation (groupe moteur dans les combles)

Mise en place d'une VMC Simple Flux Hygroréglable Type B, basse consommation (groupe moteur dans les combles)

Pour pouvoir bénéficier des aides à la rénovation, la mise en place est réalisée par un professionnel certifié RGE. Le caisson de ventilation doit être un caisson basse consommation dont la puissance électrique absorbée pondérée est inférieure ou égale à 15 WThC dans une configuration T4 avec une salle de bain et un WC (à vérifier sur la base de la configuration du logement concerné et de l'avis technique du groupe moteur choisi). Le caisson de ventilation est de classe d'efficacité énergétique B ou supérieure.

Attention à l'interaction avec des appareils à circuit de combustion non étanche (atmosphérique) (poêle à bois ; chaudière gaz) placé dans le volume chauffé



2 028 €

(traité par la VMC). Si un poêle doit être installé dans le futur, il devra être étanche.

L'installation de la VMC doit être accessible pour les opérations de maintenance et d'entretien.

-Prévoir d'installer les modules d'entrées d'air HYGRO sur les menuiseries de chaque pièce de vie : chambres, séjour, salle de jeux) (Le nombre de mortaise par menuiseries sera spécifié dans l'étude de dimensionnement).

-Installer des bouches d'extractions HYGRO dans chaque pièce de service (salle de bain, WC, cuisine)

-Utiliser des réseaux d'extraction isolés dans les locaux non chauffés (comble p.ex) pour assurer le raccordement entre le groupe moteur et chaque bouche d'extraction et la sortie de toiture.

-Une étude de dimensionnement du système est obligatoire



Recommandation de gestion et d'entretien:

Ne pas obstruer les entrées d'air. Les nettoyer à l'aide d'un chiffon sec 1 fois par an

Nettoyer les bouches d'extraction au moins 2 fois par an

Entretien des conduits par un professionnel tous les 3 à 5ans

Aérer les pièces 5 minutes par jour, fenêtres grandes ouvertes

 Détail des travaux induits	 Coût estimé (*TTC)
TRAVAUX INDUITS / REMPLACEMENT SYSTEME DE CHAUFFAGE Forfait pour reconnaissance ou visite préliminaire de chantier, comprenant 2 heure(s) x 1 personne(s) . Désembouage du système hydraulique existant Dépose de la chaudière Fioul existante au sol y compris la dépose des accessoires. Exécution d'un percement dans structure pleine, briques ou agglos, épaisseur<=20cm.	2 212 €
TRAVAUX INDUITS / REMPLACEMENT SYSTEME DE PRODUCTION D'EAU CHAUDE Dépose d'un chauffe-eau d'une capacité comprise en 100 et 250 litres. Compris obturation des canalisations et l'évacuation.	450 €
TRAVAUX INDUITS / TRAVAUX VENTILATION Exécution d'un percement 10 x 10, dans structure pleine, briques ou agglos, épaisseur <= 20 cm. Fourniture et pose d'une entrée d'air hygroréglable sur une menuiserie extérieure.	759,02 €

Les coûts ont été mentionnés pour appréhender la globalité des travaux et anticiper votre rénovation énergétique ainsi que le temps de retour sur investissement de manière générale. Ce ne sont pas de coûts de maîtrise d'œuvre et de ce fait ne sont pas contractuels. Il est rappelé qu'ils ont été établis suivant un repérage visuel non destructif et donc certaines pathologies peuvent ne pas avoir été prises en compte. Ils ne prennent pas non plus en compte leurs volatilités dans le temps.

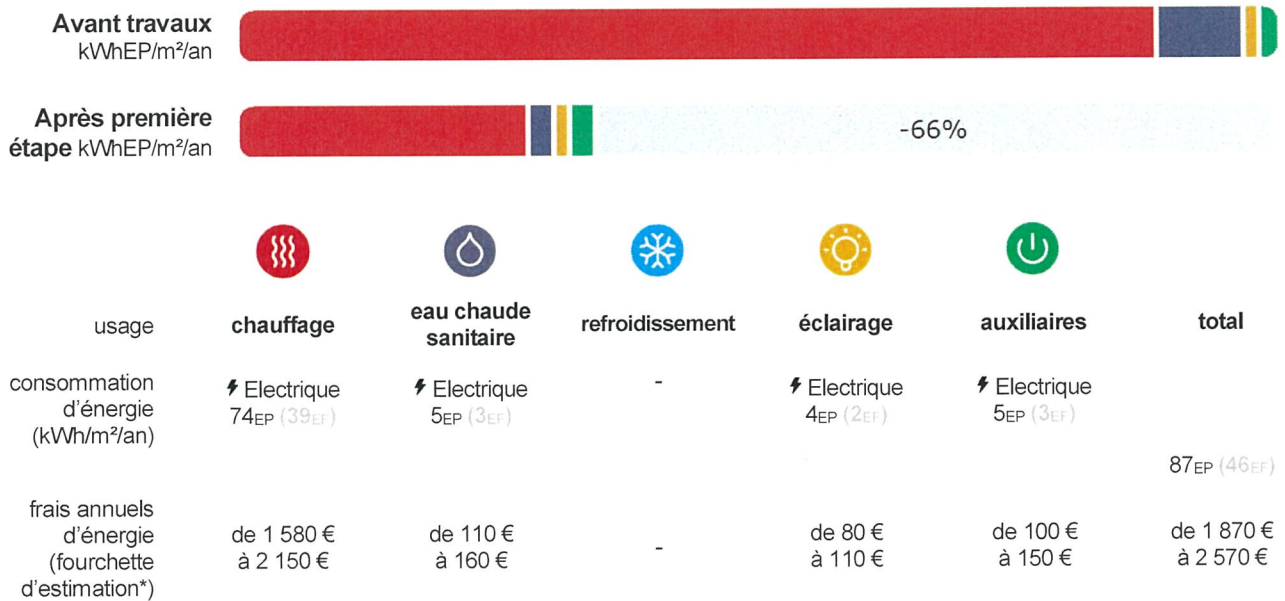
*** Montant estimé à la date de réalisation de l'audit énergétique. Cette estimation ne constitue pas un devis, et les coûts des travaux sont susceptibles d'évoluer dans le temps. Les TVA appliquées par l'auditeur peuvent évoluer en fonction des dispositions législatives ou réglementaires en vigueur lors de la réalisation des travaux.**



Résultats après travaux

Performance énergétique et environnementale globale du logement (kWh/m ² /an et kg CO ₂ /m ² /an)	Économies d'énergie par rapport à l'état initial	Réduction des GES (gaz à effet de serre)	Confort d'été	Dépense d'énergie estimées/an	Coût estimé des travaux (**TTC)
<div style="display: flex; align-items: center;"> <div style="border: 1px solid black; padding: 2px; margin-right: 5px;">87</div> <div style="border: 1px solid black; padding: 2px; margin-right: 5px;">3</div> <div style="border: 1px solid black; padding: 2px; margin-right: 5px;">B</div> </div> Logement correctement ventilé	<p>- 66 % (-171 kWhEP/m²/an)</p> <p>- 81 % (-199 kWhEF/m²/an)</p>	<p>- 91 % (-36 kgCO₂/m²/an)</p>	<p>☹ Insuffisant</p>	<p>de 1 870 € à 2 580 €</p>	<p>≈ 44 700 €</p>

Répartition des consommations annuelles énergétiques



Conventionnellement, ces chiffres sont donnés pour une température de chauffage de 19° réduite à 16°C la nuit ou en cas d'absence du domicile, une climatisation réglée à 28° (si présence de clim), et une consommation d'eau chaude standardisée par personne et par jour.

Seules les consommations d'énergie nécessaires au chauffage, à la climatisation, à la production d'eau chaude sanitaire, à l'éclairage et aux auxiliaires (ventilateurs, pompes) sont prises en compte dans cette estimation.

EP → énergie primaire | EF → énergie finale (voir la définition en annexe)
*Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022, 2023 (abonnements compris) conformément à l'arrêté du 31 mars 2021 en vigueur lors de l'établissement du DPE

Les factures réelles dépendront de nombreux facteurs : prix des énergies, météo de l'année (hiver froid ou doux...), nombre de personnes dans le logement et habitudes de vie, entretien des équipements....

** Montant estimé à la date de réalisation de l'audit énergétique. Cette estimation ne constitue pas un devis, et les coûts des travaux sont susceptibles d'évoluer dans le temps. Les TVA appliquées par l'auditeur peuvent évoluer en fonction des dispositions législatives ou réglementaires en vigueur lors de la réalisation des travaux.



Scénario 2 « rénovation par étapes »

Deuxième étape

Les aides financières possibles pour ces travaux

Les principales aides que vous pouvez solliciter sont disponibles sur <https://www.anil.org/>. Certaines aides sont sous conditions de ressources ou dépendent du type de travaux

Pour en savoir plus sur les aides, rendez-vous sur France Rénov' : france-renov.gouv.fr



Pour des conseils neutres et gratuits, contactez France Rénov' : email@france-renov.gouv.fr tel : 0 808 800 700



Détail des travaux énergétiques



Coût estimé (*TTC)

Mur

ISOLATION MURS PAR L'EXTERIEUR / MUR DONNANT SUR LE GARAGE

Pour pouvoir bénéficier des aides à la rénovation, la mise en place est réalisée par un professionnel certifié RGE. L'isolant doit avoir une résistance $R \geq 3,7 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$ dans le cadre d'une demande de rénovation par geste ou $R \geq 4,4 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$ dans le cadre d'une demande de rénovation d'ampleur. Cette opération est d'autant plus intéressante à réaliser lorsque l'enduit extérieur existant doit être rénové, car elle permet de réduire les coûts opératifs de mise en chantier et donc de faire deux opérations en une. En présence de mur en briques industrielles, en blocs bétons industriels ou assimilés, béton banché ou bardage métalliques, tout type d'isolant peut être mis en œuvre. Dans le cas d'une maison ancienne (murs en pierre, en briques de terre crue, etc), le choix de l'isolant et sa mise en œuvre sont primordiaux pour maintenir la pérennité du bâtiment. La perspiration des murs doit être maintenue.



Ne jamais isoler un mur humide. Avant de poser un isolant, traiter au préalable le problème d'humidité.

En construction ancienne, ne pas poser de matériau étanche ou hydrophile au risque de menacer sa durée de vie, utiliser des isolants perméables à la vapeur d'eau (ou capillaires). Supprimer les travaux antérieurs inadaptés (en cas de prolifération d'algues et de moisissures ou si la conductivité thermique des isolants présents est dégradée).

Lors d'une opération d'isolation des murs, si des entrées d'air existent au travers des murs, elles devront être conservées si aucun autre système de ventilation n'est installé dans le même temps de travaux ; si la pièce principale n'est pas ventilée, des entrées d'air devront être installées.

Surface totale à isoler : 30 m^2 .

Résistance thermique de l'isolant : $3,7 \text{ m}^2 \text{K/W}$.

5 711 €

Plancher

Isolation thermique du plancher bas donnant sur sous-sol par le dessous, avec (des panneaux) d'isolant (biosourcé/minéral/synthétique) de résistance $R = 3,0 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$. +/- Frein vapeur hygrovariable (si nécessaire) +/- Finition (laquelle : chape, plaque de plâtre...)



Surface totale à isoler : 45 m^2 .

Résistance thermique de l'isolant : $3 \text{ m}^2 \text{K/W}$.

3 389 €

Plafond

Isolation thermique des plafonds des combles aménagées en sous-face par l'intérieur, avec (des panneaux...) d'isolant (biosourcé/minéral/synthétique) de résistance $R = 6 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$. + Frein vapeur hygrovariable + Finition (plaque de plâtre/enduit, etc) »



Surface totale à isoler : 50 m^2 .

3 515 €

Résistance thermique de l'isolant : 6,8 m²K/W.

Fenêtre

POSTE FENETRES /

Remplacement de toutes des fenêtres existantes dans les combles aménagées par des fenêtres battantes PVC en doublevitrage peu émissif et de la baie coulissante de la cuisine du rez de chaussée, (soit 4 menuiseries)



Remplacement de la porte d'entrée principale
remplacement de tous les volets existants par des volets battants bois
Pour bénéficier des aides, choisir des fenêtres avec $U_w \leq 1,3 \text{ W/m}^2\text{K}$ et $Sw = 0,3$ ou $U_w \leq 1,7 \text{ W/m}^2\text{K}$ et $Sw = 0,36$
 $U_w : 1,3 \text{ W/m}^2\text{K}$. $Sw : 0,3$. Nombre de fenêtre : 4.

10 690 €



Détail des travaux induits



Coût estimé
(*TTC)

TRAVAUX INDUITS / ISOLATION DES MURS PAR L'EXTERIEUR

Visite de reconnaissance et de préparation de chantier.

Mise en place d'un échafaudage.

Préparation du support.

Nettoyage en fin de chantier.

Dépose et repose d'une descente pluviale.

677,41 €

TRAVAUX INDUITS / REMPLACEMENT PORTES ET FENETRES

Dépose d'une porte et évacuation en décharge.

889,86 €

TRAVAUX INDUITS / ISOLATION COMBLES

Forfait pour reconnaissance ou visite préliminaire de chantier, comprenant 2 heure(s) x 1 personne(s) .

Évacuation de l'isolant existant et protection des réseaux électriques présent sur le plancher des combles.

Forfait pour nettoyage des sols après travaux.

2 223 €

TRAVAUX INDUITS / ISOLATION DU PLANCHER BAS EN SOUS-FACE

Visite de reconnaissance et de préparation de chantier.

Mise en place d'un échafaudage.

Préparation du support.

Nettoyage en fin de chantier.

Dépose et repose d'une descente pluviale.

677,41 €

Les coûts ont été mentionnés pour appréhender la globalité des travaux et anticiper votre rénovation énergétique ainsi que le temps de retour sur investissement de manière générale. Ce ne sont pas de coûts de maîtrise d'œuvre et de ce fait ne sont pas contractuels. Il est rappelé qu'ils ont été établis suivant un repérage visuel non destructif et donc certaines pathologies peuvent ne pas avoir été prises en compte. Ils ne prennent pas non plus en compte leurs volatilités dans le temps.

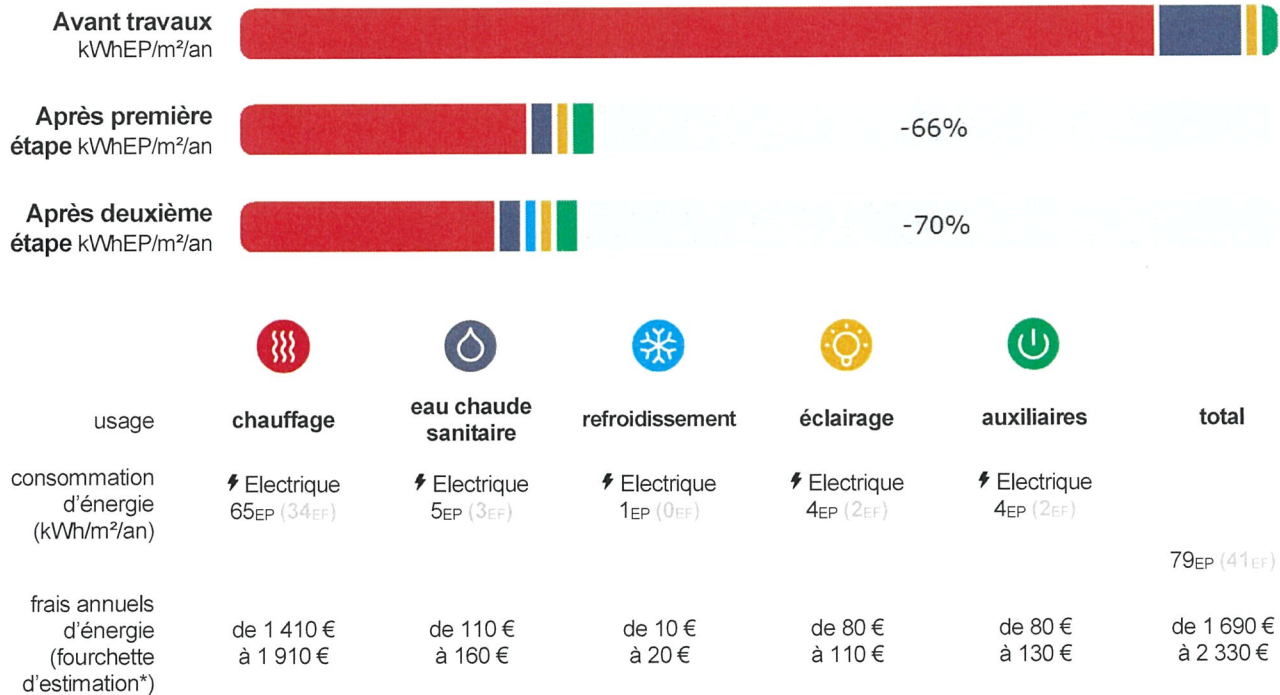
*** Montant estimé à la date de réalisation de l'audit énergétique. Cette estimation ne constitue pas un devis, et les coûts des travaux sont susceptibles d'évoluer dans le temps. Les TVA appliquées par l'auditeur peuvent évoluer en fonction des dispositions législatives ou réglementaires en vigueur lors de la réalisation des travaux.**



Résultats après travaux

Performance énergétique et environnementale globale du logement (kWh/m ² /an et kg CO ₂ /m ² /an)	Économies d'énergie par rapport à l'état initial	Réduction des GES (gaz à effet de serre)	Confort d'été	Dépense d'énergie estimées/an	Coût estimé des travaux (**TTC)
<div style="display: flex; align-items: center;"> <div style="border: 1px solid black; padding: 2px; margin-right: 5px;">78</div> <div style="border: 1px solid black; padding: 2px; margin-right: 5px;">3</div> <div style="border: 1px solid black; padding: 2px; margin-right: 5px;">B</div> </div> Logement correctement ventilé	- 70 % (-180 kWhEP/m ² /an) - 83 % (-204 kWhEF/m ² /an)	- 92 % (-36 kgCO ₂ /m ² /an)	☺ Moyen	de 1 680 € à 2 340 €	≈ 27 800 €

Répartition des consommations annuelles énergétiques



Conventionnellement, ces chiffres sont donnés pour une température de chauffage de 19° réduite à 16°C la nuit ou en cas d'absence du domicile, une climatisation réglée à 28° (si présence de clim), et une consommation d'eau chaude standardisée par personne et par jour.

Seules les consommations d'énergie nécessaires au chauffage, à la climatisation, à la production d'eau chaude sanitaire, à l'éclairage et aux auxiliaires (ventilateurs, pompes) sont prises en compte dans cette estimation.

EP → énergie primaire | EF → énergie finale (voir la définition en annexe)

Les factures réelles dépendront de nombreux facteurs : prix des énergies, météo de l'année (hiver froid ou doux...), nombre de personnes dans le logement et habitudes de vie, entretien des équipements....

*Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022, 2023 (abonnements compris) conformément à l'arrêté du 31 mars 2021 en vigueur lors de l'établissement du DPE

** Montant estimé à la date de réalisation de l'audit énergétique. Cette estimation ne constitue pas un devis, et les coûts des travaux sont susceptibles d'évoluer dans le temps. Les TVA appliquées par l'auditeur peuvent évoluer en fonction des dispositions législatives ou réglementaires en vigueur lors de la réalisation des travaux.



Recommandations de l'auditeur

- En complément des éléments mis en avant sur les descriptifs des pages 5 (aptitude au confort d'été, intégration du bien dans son environnement, caractéristiques techniques, architecturales et/ou patrimoniales), voici ce qu'il faut retenir sur l'état des lieux de cette maison :

PLAFOND (COMBLES)

Le plafond des combles aménagées sont dans un mauvais état surtout dans la chambre 6 (voir chapitre pathologie) compte tenu qu'une rénovation des plafonds sera certainement à prévoir. Nous proposons l'isolation des combles sur le plancher des combles avec (des panneaux, rouleaux, soufflage...) d'isolant (biosourcé/minéral/synthétique) de résistance $R = 7,0 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$. avec frein vapeur hygrovariable

PLANCHER BAS /

Le plancher bas se décompose en deux profils :

Le premier plancher sur terre-plein n'est certainement pas isolé. Agir sur cette paroi est une intervention lourde (économiquement et techniquement) et peut présenter des risques de pathologies si cette action est mal conduite. Des solutions simples comme d'habiller cette surface par des matériaux chauds (tapis dans la partie salon p.ex) ou de poser un revêtement parquet, permettent de corriger la sensation de paroi froide et donc d'obtenir un meilleur confort ressenti. Le second plancher donne sur le local chaufferie, les deux locaux et la pièce 1, il a certainement été isolé mais compte tenu de l'état des plafonds (voir chapitre pathologie). Nous proposons l'isolation par le dessous avec (des panneaux) d'isolant (biosourcé/minéral/synthétique) de résistance $R = 3,0 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$ lors de la rénovation des pièces.

MURS

Certains murs sont doublés au premier et second étage mais les doublages sont en très mauvais état (forte moisissure et humidité - voir chapitre pathologie)

Ces parois sont la première source de déperdition thermique de la maison.

Compte tenu de la situation du bien dans le périmètre Monument Historique, l'isolation des murs par l'extérieur ne nous semble pas possible. Compte tenu que l'objectif de l'audit est atteint avec les autres postes, nous ne proposons pas dans un premier temps l'isolation des murs par l'intérieur afin de préserver la perspiration sensible des murs. Nous proposons l'isolation par l'extérieur du mur Nord donnant sur le garage.

Nous proposons l'isolation par le dessous avec (des panneaux) d'isolant (biosourcé/minéral/synthétique) de résistance $R = 3,7 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$ lors de la rénovation des pièces.

Le choix de la technique retenue sera proposé après avoir analysé les avantages et inconvénients des deux méthodes, tant d'un point de vue financier que de maîtrise des risques de pathologies et de faisabilité technique. Les caractéristiques techniques du bâtiment peuvent nous conduire également à choisir de ne pas isoler certaines parois.

MENUISERIE :

Les menuiseries ont toutes été changées par du PVC en double vitrage performante hormis les fenêtres des combles aménagées et de la baie coulissante de la cuisine du rez de chaussée. Aucun travail n'est nécessaire sur les autres équipements, si ce n'est la création de mortaises d'entrée d'air, absolument indispensable pour améliorer la qualité de l'air intérieur.

Compte tenu de l'aspect architectural du bien, nous ne proposons pas le remplacement de la porte d'entrée.

SYSTÈME DE CHAUFFAGE - Le système de chauffage se décompose en deux modes

Le premier système de chauffage est assuré par une chaudière fioul ancienne, reliée par un réseau monotube, à des radiateurs en fonte, dont les robinets thermostatiques ne n'ont pas pu être contrôlés. Le réseau qui circule dans la chaufferie et dans le garage est calorifugé par un ancien isolant (pas assez performant), dont quelques zones ne sont pas couvertes. Il n'y a ni de thermostat d'ambiance, ni sonde extérieure. Le rendement de distribution et de régulation du système de chauffage est donc perfectible. Présence de plusieurs cheminées qui ne sont pas utilisées mais non condamnées.

Le fioul est une énergie fossile, dont le coût est soumis aux fluctuations régulières du marché, et qui est dans une tendance haussière. C'est également un combustible émetteur de gaz à effet de serre. Les solutions de remplacement qui seront étudiées devront permettre de réduire d'une part le budget chauffage, et d'autre part les émissions de gaz à effet de serre. Nous proposons la reprise de la production d'eau chaude par la PAC AIR-EAU proposée dans le poste Chauffage.

Le COP (supérieur à 2,5 pour une installation sur air extrait et supérieur à 2,4 pour toute autre installation)

Efficacité énergétique saisonnière et profil de soutirage (l'Efficacité Énergétique Saisonnière doit être $\geq 95\%$ pour profil soutirage M ; $\geq 100\%$ pour profil soutirage L ; $\geq 110\%$ pour profil soutirage XL)

Le second mode est assuré par des radiateurs panneaux rayonnants.

Après rénovation des pièces, nous recommandons la mise en place d'une PAC AIR-AIR avec multisplit. L'intérêt de ce mode permettra également le rafraîchissement des pièces les jours d'été.

EAU CHAUDE SANITAIRE AVEC PAC AIR-EAU

L'eau chaude est produite par la chaudière FIOUL en double service pour le rez de chaussée et le premier étage.

Nous proposons la reprise de la production d'eau chaude par la PAC AIR-EAU proposée dans le poste Chauffage.

Le COP (supérieur à 2,5 pour une installation sur air extrait et supérieur à 2,4 pour toute autre installation)

Efficacité énergétique saisonnière et profil de soutirage (l'Efficacité Énergétique Saisonnière doit être $\geq 95\%$ pour profil soutirage M ; $\geq 100\%$ pour profil soutirage L ; $\geq 110\%$ pour profil soutirage XL)

L'eau chaude est produite par un ballon électrique de 200 litres, placé dans la chambre 6. Nous recommandons de reprendre la production d'eau chaude avec la PAC AIR-EAU prévue dans le poste chauffage.

VENTILATION

Compte tenu de l'état de l'habitation, nous recommandons la mise en place d'un système de ventilation simple flux hygroréglable de type A.

L'aération de la maison n'est pas suffisante (la présence de moisissures sur le plafond et les murs est un signe). Afin d'avoir une meilleure qualité de l'air intérieur, la ventilation du bâtiment doit être revue entièrement. Elle doit maîtriser les débits d'air extrait, et limiter les concentrations d'humidité et de polluants à l'intérieur de l'habitation.

Au vu des différentes caractéristiques techniques, architecturales et patrimoniales, lors de la rénovation de ce bâtiment, il va falloir être vigilant pour tenter de maintenir l'inertie thermique du bâtiment, améliorer l'étanchéité à l'air et le renouvellement d'air du logement, maintenir la perspiration des murs pour ne pas créer de nouveaux désordres.

ATTENTION :

Avant toute étude, devis, travaux, il est nécessaire pour le maître d'ouvrage de faire réaliser des sondages approfondis sur les parois de l'enveloppe (murs, planchers, plafonds) afin de connaître avec exactitude, la composition des parois, la présence ou non d'isolation et, son état. La décision de travaux pourra alors être orientée au plus juste en connaissance de cause.

Il est fortement conseillé même en l'absence de pathologies visibles de faire contrôler toutes les boiseries et la structure par un professionnel compétent en la matière avant tous travaux d'isolation. »

Attention aux conditions d'aération ou de ventilation du bâtiment : votre habitation ne disposant pas de système de ventilation, pensez à aérer régulièrement votre logement

Régulation du système de chauffage : réglez votre programmeur de chauffage (présence, absence, hors gel, réduit, confort) afin de réduire les consommations.

Entretien des systèmes énergétiques existants : faire entretenir à minima tous les ans les générateurs à combustibles.

N.B : Abréviations ou termes techniques qui peuvent être utilisés dans ce rapport

CESI : Chauffe-eau solaire individuel

COP : Coefficient de performance

ECS : Eau chaude sanitaire

ETAS : Efficacité thermique annuelle saisonnière (ou efficacité énergétique saisonnière)

ITE : Isolation thermique par l'extérieur

ITI : Isolation thermique par l'intérieur

Inertie d'une paroi : correspond à la capacité d'une paroi à absorber plus ou moins facilement la chaleur, et donc à maintenir une sensation de confort agréable. L'inertie est directement liée à la chaleur massique du matériau qui la compose.

Paroi déperditive : sont considérés comme parois déperditives, toutes les parois verticales ou horizontales, qu'elles soient opaques ou transparentes, qui délimitent une zone volontairement chauffée d'une zone non-chauffée.

Plancher bas : dans la thermique des bâtiments, le plancher bas est une paroi horizontale donnant sur un local chauffé uniquement sur sa partie supérieure.

Perspiration : une paroi est dite perspirante lorsque les matériaux qui la compose favorisent l'évacuation de l'humidité de façon naturelle, sous forme liquide (capillarité) ou sous forme de vapeur d'eau (perméabilité à la vapeur d'eau), sans induire de pathologie spécifique.

Plancher haut : dans la thermique des bâtiments, le plancher haut est une paroi horizontale donnant sur un local chauffé uniquement sur sa face inférieure.

Plancher intermédiaire : dans la thermique des bâtiments, le plancher intermédiaire est une paroi horizontale donnant, sur ses faces inférieures et supérieures, sur des locaux chauffés.

Point de rosée : zone au milieu d'une paroi où la vapeur d'eau présente dans l'air se condense en raison du changement de température (l'air à 10°C ne peut pas contenir le même taux d'humidité que l'air à 20°C)

Pont thermique : zones de l'enveloppe où l'isolation est plus faible qu'ailleurs, en créant ainsi un risque de problèmes physiques du bâtiment (moisissures, détérioration...)

U : coefficient de transmission surfacique, en $W/m^2.K$, désigne le flux thermique en régime stationnaire par unité de surface, pour une différence de température d'un degré Kelvin entre les milieux situés de part et d'autre d'une paroi déperditive.

R : résistance thermique en $m^2.K/W$ qu'oppose une paroi au flux thermique la traversant à travers un m^2 , pour une différence de température d'un degré Kelvin entre les deux faces de la paroi.

SHAB : Surface Habitable.

VMC : Ventilation mécanique contrôlée

Avantages de ce scénario

- Comme pour le Scénario N°1 présenté ci-dessus, le présent scénario en TROIS ÉTAPES étudie également 6 postes de travaux (isolation des murs, des planchers, des plafonds, remplacement des menuiseries, ventilation, production de chauffage et d'eau chaude sanitaire).

La principale différence entre ces deux scénarios réside dans la temporalité.

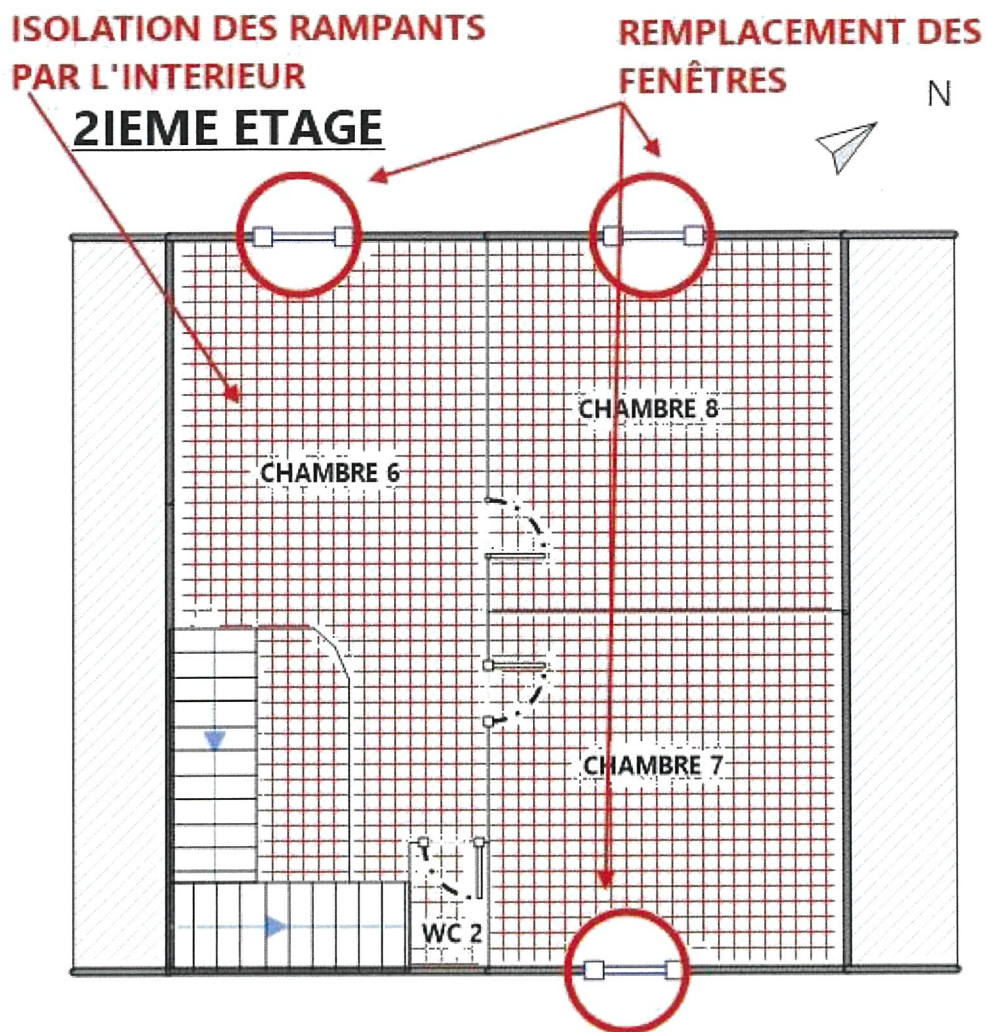
Tout en gardant l'objectif d'atteindre une classe énergétique et environnementale performante (classe A ou B) à l'issue des deux étapes, il est évident que la coordination des travaux entre intervenants est rendue plus complexe lors d'une rénovation réalisée en plusieurs étapes.

Décider l'ordre des interventions n'est pas anodin en termes de performances énergétiques et de prévention des désordres techniques.

Pour ce faire il est utile de bien connaître les interfaces et interactions entre ces interventions. Une réflexion sur l'ensemble des lots permet d'éviter les impasses et de traiter au mieux les ponts thermiques et la continuité de la barrière d'étanchéité à l'air lors du phasage des travaux.

La rationalité impose malgré tout un certain ordre des interventions : miser d'abord sur la sobriété puis sur l'efficacité et enfin privilégier les énergies renouvelables (démarche mégawatt). De façon générale, il est donc recommandé de travailler en priorité sur l'enveloppe (mur, plafond, plancher, menuiserie) et sur la ventilation, avant de mettre en place un équipement de chauffage performant, qui sera adapté aux nouveaux besoins, éventuellement alimenté par des énergies renouvelables.

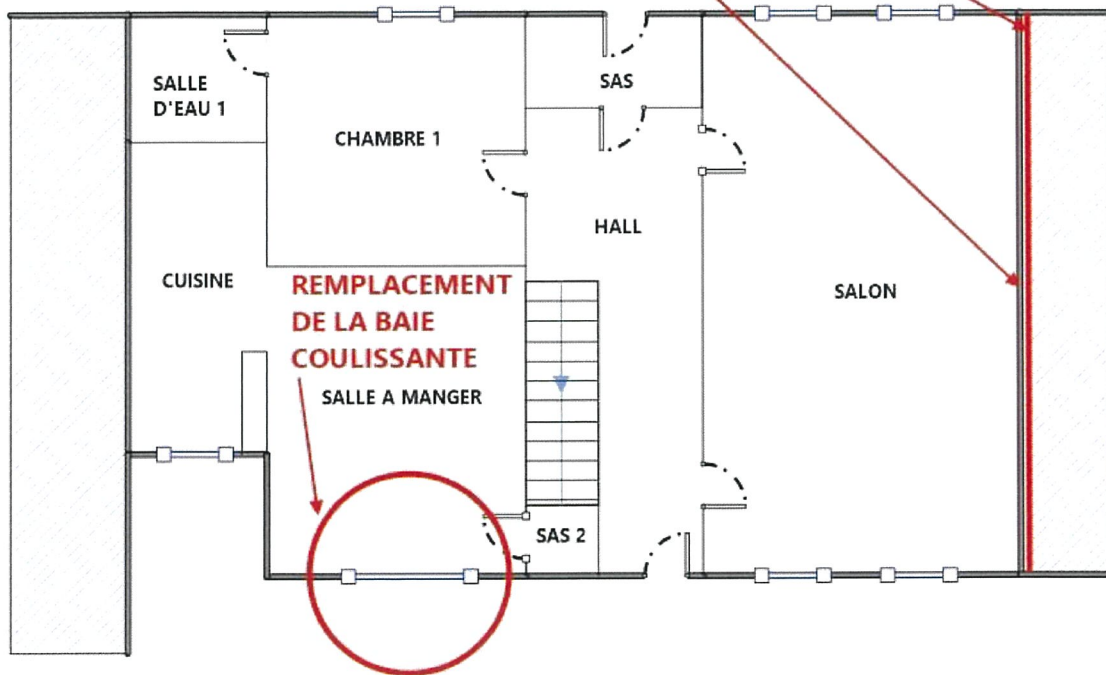
Plan / Croquis



REZ DE CHAUSSEE

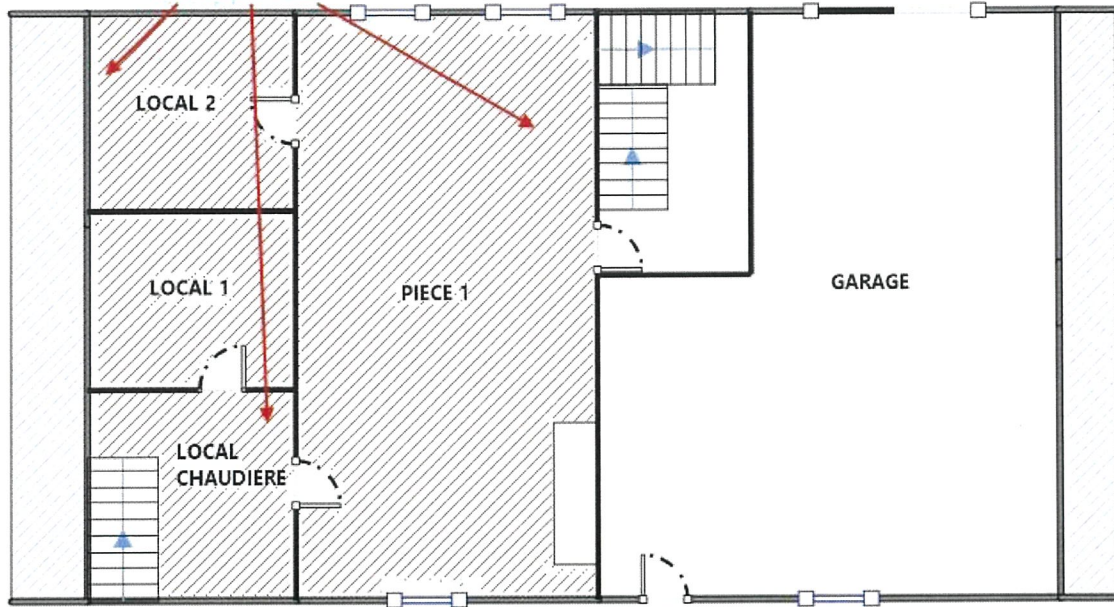
**ISOLATION PAR L'EXTERIEUR
DU MUR DONNANT SUR LE GARAGE**

N



SOUS-SOL

ISOLATION DU PLANCHER BAS
EN SOUS-FACE





Traitement des interfaces

Le traitement des interfaces entre les postes de travaux lors d'une rénovation énergétique revêt une importance cruciale. Ces points de jonction entre différents éléments structurels, tels que les murs, les planchers et les fenêtres, jouent un rôle déterminant dans l'efficacité énergétique et le confort thermique du bâtiment.






Une réflexion sur l'ensemble des lots de travaux permet d'éviter les impasses de rénovation, de s'assurer de la gestion appropriée des interfaces pour minimiser les ponts thermiques et d'assurer l'étanchéité à l'air. Cette réflexion permet de réduire les pertes d'énergie et d'assurer le respect des bonnes pratiques pour faire face au problème d'humidité, afin d'assurer une bonne qualité de l'air intérieur et à la préservation santé des occupants.

Vous pouvez consulter le guide réalisé par l'ADEME, Travaux par étapes : les points de vigilance. Ce guide fournit des conseils pertinents pour garantir un traitement efficace des interfaces entre 2 lots de travaux réalisés non simultanément sur le chantier, dans une démarche de rénovation performante.

<https://bibliothèque.ademe.fr/urbanisme-et-batiment/5492-travaux-par-etapes-les-points-de-vigilance.html>

Recommandations de gestion et d'entretien des équipements

Pour maîtriser vos consommations d'énergie, la bonne gestion et l'entretien régulier des équipements de votre logement sont essentiels.

	type d'entretien
 Chauffe-eau	Vérifier la température d'eau du ballon (55°C-60°C) pour éviter le risque de développement de la légionnelle (en dessous de 50°C).
 Eclairage	Eteindre les lumières lorsque personne n'utilise la pièce.
 Isolation	Faire vérifier les isolants et les compléter tous les 20 ans.
 Radiateur	Laisser les robinets thermostatiques en position ouverte en fin de saison de chauffe. Ne jamais placer un meuble devant un émetteur de chaleur. Purger les radiateurs s'il y a de l'air.
 Ventilation	Veiller à ouvrir les fenêtres de chaque pièce très régulièrement



Les principales phases du parcours de rénovation énergétique

1

Définition du projet de rénovation

→ Préparez votre projet : choix des travaux, renseignement sur les aides, organisation du chantier et de l'articulation entre les artisans...

→ Inspirez-vous des propositions de travaux détaillées dans ce document

→ Mon Accompagnateur Rénov' assure un accompagnement adapté et personnalisé des ménages afin de renforcer la qualité et l'efficacité des travaux de rénovation énergétique qu'ils engagent. Les ménages doivent obligatoirement avoir recours à MAR' agréés par l'Anah (ou ses délégations) pour bénéficier de l'aide MaPrimeRénov' Parcours accompagné.



Identifiez l'Accompagnateur Rénov' le plus proche de chez vous :
<https://france-renov.gouv.fr/annuaire-professionnels/mon-accompagnateur-renov>



Vous pouvez être accompagné dans votre préparation de projet par un conseiller France Rénov'. Ce conseil est neutre, gratuit et indépendant. Trouvez un conseiller près de chez vous :
france-renov.gouv.fr/espaces-conseil-fr

2

Recherche des artisans et demandes de devis

→ Un conseiller France Rénov' peut vous orienter vers des professionnels compétents tout au long de votre projet de rénovation

→ Pour trouver un artisan ou une entreprise, demandez à vos proches et regardez les avis laissés sur internet

→ Pour obtenir des aides, vous devez recourir à un professionnel RGE (Reconnu Garant de l'Environnement).

→ Lorsque vous avez reçu des devis, vous pouvez lancer votre demande d'aides. Ne signez pas les devis avant de l'avoir fait.



Pour obtenir une aide financière, il est nécessaire de recourir à un professionnel Reconnu Garant de l'Environnement (RGE).
Trouvez votre artisan ici :

france-renov.gouv.fr/annuaire-rge

3

Demande d'aides financières

→ MaPrimeRénov' et les aides CEE sont les principales aides à la rénovation énergétique, calculées en fonction de vos revenus et des types de travaux réalisés.

→ Il existe d'autres aides en fonction de votre situation.

→ Une fois que vous recevez la confirmation de l'attribution des différentes aides financières et de leurs montants prévisionnels, vous pouvez signer les devis et engager les travaux



Estimez les aides auxquelles vous avez droit sur Simul'aides :

<https://france-renov.gouv.fr/aides/simulation>

Créez votre compte MaPrimeRénov' :

maprimerenov.gouv.fr/prweb



Vous pouvez également faire une demande d'éco-Prêt à Taux Zéro. Retrouvez la liste des banques qui le proposent ici :

www2.sqfgas.fr/etablissements-affilies

4

Lancement et réalisation des travaux après dépôt de votre dossier d'aides

→ Lancement et suivi des travaux

→ Lorsque le chantier est important, il peut être utile de faire appel à un maître d'œuvre (architecte ou bureau d'études techniques) dès le début de votre projet, dont la mission sera d'assurer la bonne réalisation des travaux et la cohérence entre les différents corps d'état.

→ Si vous ne faites pas appel à une maîtrise d'œuvre, nous vous conseillons de rassembler au moins une fois l'ensemble des artisans pour qu'ils se rencontrent et se coordonnent dans la réalisation des travaux.

5

Réception des travaux

→ À la réception, les travaux doivent être terminés. Ne réceptionnez pas des travaux avant d'avoir vérifié que ceux-ci sont correctement exécutés.

→ Lorsque les travaux sont terminés, transmettez les factures sur votre espace MaPrimeRénov' et effectuez votre demande de paiement. Faites de même pour les autres aides sollicitées.



Si vous ne faites pas appel à une maîtrise d'œuvre, vous pouvez vous aider de fiches de réception de travaux standardisées, par exemple celles du programme Profeel :

<https://programmeprofeel.fr/ressources/28-fichespratiques-pour-faciliter-la-reception-de-vos-travaux/>



Lexique et définitions

Rénovation énergétique performante

La rénovation énergétique performante d'un bâtiment ou d'une partie de bâtiment est un ensemble de travaux qui permettent à ce bâtiment ou à cette partie de bâtiment d'atteindre à minima la classe B du DPE après l'étude des 6 postes de travaux essentiels à la réussite d'une rénovation énergétique (isolation des murs, isolation des planchers bas, isolation de la toiture, remplacement des menuiseries extérieures, ventilation, production de chauffage et d'eau chaude sanitaire). Par dérogation, dans le cas de bâtiments présentant des caractéristiques architecturales ou patrimoniales, la rénovation énergétique performante correspond alors au saut de 2 classe DPE et au traitement des 6 postes de travaux précités. (17°bis de l'article L. 111-1 du CCH).

Rénovation énergétique performante globale

Une rénovation énergétique performante globale est une rénovation énergétique performante réalisée en une seule fois, dans un délai de moins de 18 mois pour une maison individuelle, et de moins de 36 mois pour un bâtiment d'habitation collective. (décret n°2022-510 du 8 avril 2022)

DPE

Le diagnostic de performance énergétique (DPE) est un document qui vise principalement à évaluer le niveau de performance de votre logement, à travers l'estimation de sa consommation conventionnelle en énergie et ses émissions associées de gaz à effet de serre.

Neutralité carbone

La neutralité carbone consiste à parvenir à un équilibre entre les émissions de carbone issues des activités humaines et l'absorption du carbone de l'atmosphère par les puits de carbone. Elle constitue l'objectif visé par les Accords de Paris sur le Climat à l'horizon 2050. Pour l'atteindre, nous devons utiliser différents moyens pour réduire et compenser les émissions de gaz à effet de serre (GES) produites par les activités humaines, en particulier le CO₂, le principal gaz à effet de serre en volume dans l'atmosphère.

Energie finale

L'énergie finale (kWh Ef) correspond à l'énergie directement consommée par l'occupant d'un logement. Elle est comptabilisée au niveau du compteur et sert de base à la facturation.

Energie primaire

L'énergie primaire (kWh Ep) est l'énergie contenue dans les ressources naturelles, avant une éventuelle transformation. Elle tient également compte (en plus de l'énergie finale consommée) de l'énergie nécessaire à la production, au stockage, au transport et à la distribution de l'énergie finale. L'Énergie Primaire est la somme de toutes les énergies nécessaires à l'obtention d'une unité d'énergie finale.

Résistance thermique

La résistance thermique, notée R, est la capacité du matériau à résister aux variations de chaleur, c'est-à-dire au chaud comme au froid. Plus la résistance thermique est grande, plus la performance de l'isolant sera élevée.

Gaz à effet de serre

Les gaz à effet de serre (GES) sont des gaz qui absorbent une partie du rayonnement solaire en le redistribuant sous la forme de radiations au sein de l'atmosphère terrestre, phénomène appelé effet de serre.

Déperdition de chaleur

Perte de chaleur du bâtiment

Confort d'été

Le confort d'été est la capacité d'un bâtiment à maintenir une température intérieure maximale agréable l'été, sans avoir à recourir à un système de climatisation.

Pompe à chaleur air/eau

Équipement qui utilise les calories naturellement présentes dans l'air pour produire du chauffage et/ou de l'eau chaude sanitaire dans votre maison.

Pompe à chaleur air/air

Équipement qui utilise les calories naturellement présentes dans l'air extérieur pour les restituer à l'intérieur de votre logement en diffusant de l'air chaud. L'air est diffusé par les ventilo-convecteurs.

Isolation des murs par l'extérieur

L'isolation des murs par l'extérieur consiste à envelopper le bâtiment d'un procédé d'isolation, en veillant à éviter les ponts thermiques (points d'interruption de l'isolation, qui peuvent constituer des points de condensation et de dégradation des parois intérieures du logement). Le but est d'éliminer les déperditions de chaleur. Un procédé d'isolation est constitué de l'association d'un matériau isolant et de dispositifs de fixation et de protection (tels que des revêtements, parements, membranes continues si nécessaire) contre des dégradations liées à son exposition aux environnements extérieurs et intérieurs (telles que le rayonnement solaire, le vent, la pluie, la neige, les chocs, l'humidité, le feu), en conformité avec les règles de l'art.

Isolation des parois vitrées

Plusieurs techniques existent pour isoler les parois vitrées de votre logement. Il est possible de remplacer le simple vitrage existant par un double vitrage, d'installer un survitrage en posant une vitre sur la fenêtre existante, de changer la fenêtre en conservant le dormant existant ou enfin de remplacer entièrement la fenêtre existante ce qui nécessite souvent des travaux de maçonneries. Dans ces deux derniers cas, le respect d'une résistance thermique minimale supposera d'équiper à minima les fenêtres installées d'un double vitrage.

Isolation du plancher

L'isolation des planchers bas peut se faire par le bas ou par le haut. La première technique est possible lorsque le sol se trouve au-dessus de locaux non chauffés (cave, vide sanitaire ...). Dans ce cas, on applique un isolant sur la face inférieure de votre plancher. Dans le deuxième cas, l'isolant est posé sur le plancher sous forme de panneaux rigides et une chape est coulée par-dessus et servira de base au nouveau revêtement.



Fiche technique du logement

Cette fiche liste les caractéristiques techniques du bien diagnostiqué renseignées par l'auditeur pour obtenir les résultats présentés dans ce document. En cas de problème, contactez la personne ayant réalisé ce document.

Référence du logiciel utilisé : **LOGICL Diagnostics v4 [Moteur BBS Slama: 2025.11.1.0]**
 Référence de l'audit : [REDACTED]
 Date de visite du bien : **19/05/2026**
 Invariant fiscal du logement : **N/A**
 Méthode de calcul utilisée pour l'établissement de l'audit : **3CL-DPE 2021**
 Numéro d'immatriculation de la copropriété : **N/A**
 Référence de la parcelle cadastrale : **AC 44**

Justificatifs fournis pour établir l'audit :
Photographies des travaux

Contexte de l'audit énergétique : Réalisé à la demande du client (hors cadre réglementaire de la transaction)

Informations société : AEI CLEFCO 6 Rue du 19 Mars 1962 81310 LISLE SUR TARN
 Tél. : 05 63 79 21 03 - N°SIREN : 823 99 - Compagnie d'assurance : CONDORCET n° 808108948

















































Généralités






Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Département	🔍 Observé / mesuré	81 Tarn
Altitude	📍 Donnée en ligne	260 m
Type de bien	🔍 Observé / mesure	Maison Individuelle
Année de construction	≈ Estime	Avant 1948
Surface de référence du logement	🔍 Observé / mesure	231 m ²
Nombre de niveaux du logement	🔍 Observé / mesure	3
Hauteur moyenne sous plafond	🔍 Observé / mesure	3.1 m

Enveloppe


Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Mur 1 Est	Surface du mur	🔍 Observé / mesuré 46,64 m ²
	Type d'adjacence	🔍 Observé / mesure l'extérieur
	Matériau mur	🔍 Observé / mesure Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériau ou inconnu
	Epaisseur mur	🔍 Observé / mesuré 45 cm
	Isolation	🔍 Observé / mesuré non
	Doublage rapporté avec lame d'air	🔍 Observé / mesuré moins de 15mm ou inconnu
Mur 2 Sud	Surface du mur	🔍 Observé / mesuré 57,56 m ²
	Type d'adjacence	🔍 Observé / mesuré un bâtiment ou local à usage autre que d'habitation
	Matériau mur	🔍 Observé / mesuré Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériau ou inconnu
	Epaisseur mur	🔍 Observé / mesure 45 cm
	Isolation	🔍 Observé / mesuré inconnue
Année de construction/rénovation	📄 Document fourni 1989 - 2000	
Mur 3 Ouest	Surface du mur	🔍 Observé / mesuré 19,37 m ²
	Type d'adjacence	🔍 Observé / mesuré l'extérieur
	Matériau mur	🔍 Observé / mesure Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériau ou inconnu
	Epaisseur mur	🔍 Observé / mesuré 45 cm
	Isolation	🔍 Observé / mesuré non
Doublage rapporté avec lame d'air	🔍 Observé / mesuré moins de 15mm ou inconnu	
Mur 4 Nord	Surface du mur	🔍 Observé / mesuré 25,4 m ²
	Type d'adjacence	🔍 Observé / mesure un garage






































	Surface Aiu		Observé / mesuré	25.4 m ²
	Etat isolation des parois Aiu		Observé / mesuré	non isolé
	Surface Aue		Observé / mesuré	35 m ²
	Etat isolation des parois Aue		Observé / mesuré	non isolé
	Matériau mur		Observé / mesuré	Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériau ou inconnu
	Epaisseur mur		Observé / mesure	45 cm
	Isolation		Observé / mesure	non
	Doublage rapporté avec lame d'air		Observé / mesuré	moins de 15mm ou inconnu
Mur 5 Ouest	Surface du mur		Observé / mesuré	43,55 m ²
	Type d'adjacence		Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur		Observé / mesure	Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériau ou inconnu
	Epaisseur mur		Observé / mesuré	45 cm
	Isolation		Observé / mesuré	non
	Doublage rapporté avec lame d'air		Observé / mesuré	moins de 15mm ou inconnu
Mur 6 Nord	Surface du mur		Observé / mesure	23,77 m ²
	Type d'adjacence		Observé / mesure	l'extérieur
	Matériau mur		Observé / mesuré	Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériau ou inconnu
	Epaisseur mur		Observé / mesuré	45 cm
	Isolation		Observé / mesuré	inconnue
	Année de construction/rénovation		Document fourni	1989 - 2000
	Doublage rapporté avec lame d'air		Observé / mesuré	moins de 15mm ou inconnu
Mur 7 Est	Surface du mur		Observé / mesure	24,93 m ²
	Type d'adjacence		Observé / mesure	l'extérieur
	Matériau mur		Observé / mesuré	Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériau ou inconnu
	Epaisseur mur		Observé / mesuré	45 cm
	Isolation		Observé / mesuré	non
	Doublage rapporté avec lame d'air		Observé / mesuré	moins de 15mm ou inconnu
Mur 8 Sud	Surface du mur		Observé / mesure	40,85 m ²
	Type d'adjacence		Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur		Observé / mesuré	Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériau ou inconnu
	Epaisseur mur		Observé / mesure	45 cm
	Isolation		Observé / mesuré	inconnue
	Année de construction/rénovation		Document fourni	1989 - 2000
	Doublage rapporté avec lame d'air		Observé / mesure	moins de 15mm ou inconnu
Mur 9 Ouest	Surface du mur		Observé / mesure	14,39 m ²
	Type d'adjacence		Observé / mesure	l'extérieur
	Matériau mur		Observé / mesuré	Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériau ou inconnu
	Epaisseur mur		Observé / mesure	45 cm
	Isolation		Observé / mesuré	inconnue
	Année de construction/rénovation		Document fourni	1978 - 1982
	Doublage rapporté avec lame d'air		Observé / mesure	moins de 15mm ou inconnu
Mur 10 Nord	Surface du mur		Observé / mesuré	19,2 m ²
	Type d'adjacence		Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur		Observé / mesure	Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériau ou inconnu
	Epaisseur mur		Observé / mesuré	45 cm
	Isolation		Observé / mesuré	inconnue
	Année de construction/rénovation		Document fourni	1978 - 1982
	Doublage rapporté avec lame d'air		Observé / mesure	moins de 15mm ou inconnu











Mur 11 Est	Surface du mur	 Observé / mesuré	17,19 m²
	Type d'adjacence	 Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	 Observé / mesuré	Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériau ou inconnu
	Epaisseur mur	 Observé / mesuré	45 cm
	Isolation	 Observé / mesuré	inconnue
	Année de construction/rénovation	 Document fourni	1978 - 1982
Mur 12 Sud	Doublage rapporté avec lame d'air	 Observé / mesuré	moins de 15mm ou inconnu
	Surface du mur	 Observé / mesuré	17,62 m²
	Type d'adjacence	 Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	 Observé / mesuré	Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériau ou inconnu
	Epaisseur mur	 Observé / mesuré	45 cm
	Isolation	 Observé / mesuré	inconnue
Plancher 1	Année de construction/rénovation	 Document fourni	1978 - 1982
	Doublage rapporté avec lame d'air	 Observé / mesuré	moins de 15mm ou inconnu
	Surface de plancher bas	 Observé / mesuré	40 m²
	Type d'adjacence	 Observé / mesuré	un sous-sol non chauffé
	Etat isolation des parois Aue	 Observé / mesuré	non isolé
	Périmètre plancher bâtiment déperditif	 Observé / mesuré	65 m
Plancher 2	Surface plancher bâtiment déperditif	 Observé / mesure	45 m²
	Type de pb	 Observé / mesuré	Dalle béton
	Isolation: oui / non / inconnue	 Observé / mesuré	non
	Surface de plancher bas	 Observé / mesuré	40 m²
	Type d'adjacence	 Observé / mesure	un terre-plein
	Etat isolation des parois Aue	 Observé / mesure	non isolé
Plafond	Périmètre plancher bâtiment déperditif	 Observé / mesure	65 m
	Surface plancher bâtiment déperditif	 Observé / mesure	45 m²
	Type de pb	 Observé / mesure	Plancher inconnu
	Isolation: oui / non / inconnue	 Observé / mesure	non
	Surface de plancher haut	 Observé / mesuré	80 m²
	Type d'adjacence	 Observé / mesuré	un comble faiblement ventilé
Fenêtre 1 Est	Surface Aiu	 Observé / mesuré	80 m²
	Surface Aue	 Observé / mesuré	100 m²
	Etat isolation des parois Aue	 Observé / mesuré	non isolé
	Type de ph	 Observé / mesure	Plafond structure inconnu (en combles)
	Isolation	 Observé / mesure	oui
	Epaisseur isolant	 Observé / mesure	10 cm
Fenêtre 1 Est	Surface de baies	 Observé / mesuré	15,92 m²
	Placement	 Observé / mesuré	Mur 7 Est
	Orientation des baies	 Observé / mesuré	Est
	Inclinaison vitrage	 Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	 Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	 Observé / mesuré	PVC
	Présence de joints d'étanchéité	 Observé / mesure	non
	Type de vitrage	 Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	 Observé / mesure	14 mm
	Présence couche peu émissive	 Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	 Observé / mesuré	Air
Positionnement de la menuiserie	 Observé / mesure	au nu intérieur	

Fenêtre 2 Ouest	Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	 Observé / mesuré	Volets battants bois (tablier < 22mm)
	Type de masques proches	 Observé / mesure	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	Surface de baies	 Observé / mesure	17.4 m ²
	Placement	 Observé / mesure	Mur 3 Ouest
	Orientation des baies	 Observé / mesure	Ouest
	Inclinaison vitrage	 Observé / mesure	vertical
	Type ouverture	 Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	 Observé / mesuré	PVC
	Présence de joints d'étanchéité	 Observé / mesuré	non
	Type de vitrage	 Observé / mesure	double vitrage
	Epaisseur lame air	 Observé / mesure	14 mm
	Présence couche peu émissive	 Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	 Observé / mesuré	Air
	Fenêtre 3 Ouest	Positionnement de la menuiserie	 Observé / mesure
Largeur du dormant menuiserie		 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
Type volets		 Observé / mesuré	Volets battants bois (tablier < 22mm)
Type de masques proches		 Observé / mesuré	Absence de masque proche
Type de masques lointains		 Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Surface de baies		 Observé / mesure	2.42 m ²
Placement		 Observé / mesure	Mur 9 Ouest
Orientation des baies		 Observé / mesure	Ouest
Inclinaison vitrage		 Observé / mesure	vertical
Type ouverture		 Observé / mesure	Fenêtres battantes
Type menuiserie		 Observé / mesure	Bois
Présence de joints d'étanchéité		 Observé / mesuré	non
Type de vitrage		 Observé / mesuré	double vitrage
Epaisseur lame air		 Observé / mesure	6 mm
Présence couche peu émissive		 Observé / mesure	non
Gaz de remplissage		 Observé / mesuré	Air
Fenêtre 4 Est	Positionnement de la menuiserie	 Observé / mesure	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesure	Lp: 5 cm
	Type de masques proches	 Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	Surface de baies	 Observé / mesuré	1.21 m ²
	Placement	 Observé / mesuré	Mur 11 Est
	Orientation des baies	 Observé / mesuré	Est
	Inclinaison vitrage	 Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	 Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	 Observé / mesuré	Bois
	Présence de joints d'étanchéité	 Observé / mesuré	non
	Type de vitrage	 Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	 Observé / mesuré	6 mm
	Présence couche peu émissive	 Observé / mesure	non
	Gaz de remplissage	 Observé / mesure	Air































	Type de masques proches	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Porte-fenêtre 1 Est	Surface de baies	<input type="radio"/> Observé / mesuré	3.48 m ²
	Placement	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Mur 1 Est
	Orientation des baies	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Est
	Inclinaison vitrage	<input type="radio"/> Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Portes-fenêtres battantes
	Type menuiserie	<input type="radio"/> Observé / mesure	PVC
	Présence de joints d'étanchéité	<input type="radio"/> Observé / mesuré	non
	Type de vitrage	<input type="radio"/> Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	<input type="radio"/> Observé / mesuré	14 mm
	Présence couche peu émissive	<input type="radio"/> Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	<input type="radio"/> Observé / mesure	Air
	Positionnement de la menuiserie	<input type="radio"/> Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Volets battants bois (tablier < 22mm)
	Type de masques proches	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	Porte-fenêtre 2 Est	Surface de baies	<input type="radio"/> Observé / mesuré
Placement		<input type="radio"/> Observé / mesuré	Mur 1 Est
Orientation des baies		<input type="radio"/> Observé / mesuré	Est
Inclinaison vitrage		<input type="radio"/> Observé / mesuré	vertical
Type ouverture		<input type="radio"/> Observé / mesuré	Portes-fenêtres coulissantes
Type menuiserie		<input type="radio"/> Observé / mesuré	Métal sans rupteur de ponts thermiques
Présence de joints d'étanchéité		<input type="radio"/> Observé / mesure	non
Type de vitrage		<input type="radio"/> Observé / mesure	double vitrage
Epaisseur lame air		<input type="radio"/> Observé / mesure	6 mm
Présence couche peu émissive		<input type="radio"/> Observé / mesuré	non
Gaz de remplissage		<input type="radio"/> Observé / mesuré	Air
Positionnement de la menuiserie		<input type="radio"/> Observé / mesure	au nu intérieur
Largeur du dormant menuiserie		<input type="radio"/> Observé / mesuré	Lp: 5 cm
Type volets	<input type="radio"/> Observé / mesure	Volets roulants PVC (tablier < 12mm)	
Type de masques proches	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Absence de masque proche	
Type de masques lointains	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Absence de masque lointain	
Porte	Surface de porte	<input type="radio"/> Observé / mesure	3.48 m ²
	Placement	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Mur 3 Ouest
	Type d'adjacence	<input type="radio"/> Observé / mesuré	l'extérieur
	Nature de la menuiserie	<input type="radio"/> Observé / mesure	Porte simple en bois
	Type de porte	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Porte avec 30-60% de vitrage simple
	Présence de joints d'étanchéité	<input type="radio"/> Observé / mesuré	non
	Positionnement de la menuiserie	<input type="radio"/> Observé / mesure	au nu intérieur
Largeur du dormant menuiserie	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Lp: 5 cm	
Pont Thermique 1	Type de pont thermique	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Mur 7 Est / Fenêtre 1 Est
	Type isolation	<input type="radio"/> Observé / mesure	non isolé
	Longueur du PT	<input type="radio"/> Observé / mesuré	47,4 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Lp: 5 cm
Pont Thermique 2	Position menuiseries	<input type="radio"/> Observé / mesuré	au nu intérieur
	Type de pont thermique	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Mur 3 Ouest / Fenêtre 2 Ouest

	Type isolation	 Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	49,6 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	 Observé / mesure	au nu intérieur
Pont Thermique 3	Type de pont thermique	 Observé / mesure	Mur 1 Est / Porte-fenêtre 1 Est
	Type isolation	 Observé / mesure	non isolé
	Longueur du PT	 Observé / mesure	8,2 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	 Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 4	Type de pont thermique	 Observé / mesure	Mur 1 Est / Porte-fenêtre 2 Est
	Type isolation	 Observé / mesure	non isolé
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	11 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	 Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 5	Type de pont thermique	 Observé / mesuré	Mur 3 Ouest / Porte
	Type isolation	 Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	8,2 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	 Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 6	Type PT	 Observé / mesuré	Mur 1 Est / Plancher Int.
	Type isolation	 Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	12,4 m
Pont Thermique 7	Type PT	 Observé / mesuré	Mur 1 Est / Refend
	Type isolation	 Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	12,4 m
Pont Thermique 8	Type PT	 Observé / mesuré	Mur 1 Est / Plancher 1
	Type isolation	 Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	6,2 m
Pont Thermique 9	Type PT	 Observé / mesuré	Mur 2 Sud / Plancher Int.
	Type isolation	 Observé / mesure	inconnue / non isolé
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	12,4 m
Pont Thermique 10	Type PT	 Observé / mesure	Mur 2 Sud / Refend
	Type isolation	 Observé / mesuré	inconnue / non isolé
	Longueur du PT	 Observé / mesure	12,4 m
Pont Thermique 11	Type PT	 Observé / mesuré	Mur 2 Sud / Plancher 1
	Type isolation	 Observé / mesuré	inconnue / non isolé
	Longueur du PT	 Observé / mesure	6,2 m
Pont Thermique 12	Type PT	 Observé / mesuré	Mur 3 Ouest / Plancher Int.
	Type isolation	 Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	8,7 m
Pont Thermique 13	Type PT	 Observé / mesuré	Mur 3 Ouest / Refend
	Type isolation	 Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	8,7 m
Pont Thermique 14	Type PT	 Observé / mesuré	Mur 3 Ouest / Plancher 1
	Type isolation	 Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT	 Observé / mesure	4,3 m
Pont Thermique 15	Type PT	 Observé / mesure	Mur 4 Nord / Plancher Int.
	Type isolation	 Observé / mesure	non isolé / non isolé

	Longueur du PT		Observé / mesuré	5,5 m
Pont Thermique 16	Type PT		Observé / mesuré	Mur 4 Nord / Refend
	Type isolation		Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	5,5 m
Pont Thermique 17	Type PT		Observé / mesuré	Mur 4 Nord / Plancher 1
	Type isolation		Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	2,7 m
Pont Thermique 18	Type PT		Observé / mesuré	Mur 5 Ouest / Plancher Int.
	Type isolation		Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	9,4 m
Pont Thermique 19	Type PT		Observé / mesure	Mur 5 Ouest / Refend
	Type isolation		Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesure	9,4 m
Pont Thermique 20	Type PT		Observé / mesure	Mur 5 Ouest / Plancher 1
	Type isolation		Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	4,7 m
Pont Thermique 21	Type PT		Observé / mesure	Mur 6 Nord / Plancher Int.
	Type isolation		Observé / mesure	inconnue / non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	5,1 m
Pont Thermique 22	Type PT		Observé / mesuré	Mur 6 Nord / Plancher 1
	Type isolation		Observé / mesuré	inconnue / non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	2,6 m
Pont Thermique 23	Type PT		Observé / mesuré	Mur 7 Est / Plancher Int.
	Type isolation		Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesure	8,8 m
Pont Thermique 24	Type PT		Observé / mesuré	Mur 7 Est / Plancher 1
	Type isolation		Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	4,4 m
Pont Thermique 25	Type PT		Observé / mesure	Mur 8 Sud / Plancher Int.
	Type isolation		Observé / mesure	inconnue / non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesure	8,8 m
Pont Thermique 26	Type PT		Observé / mesure	Mur 8 Sud / Plancher 1
	Type isolation		Observé / mesuré	inconnue / non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	4,4 m
Pont Thermique 27	Type PT		Observé / mesuré	Mur 9 Ouest / Plancher Int.
	Type isolation		Observé / mesuré	inconnue / non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	3,6 m
Pont Thermique 28	Type PT		Observé / mesuré	Mur 9 Ouest / Plancher 1
	Type isolation		Observé / mesuré	inconnue / non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	1,8 m
Pont Thermique 29	Type PT		Observé / mesuré	Mur 10 Nord / Plancher Int.
	Type isolation		Observé / mesuré	inconnue / non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesure	4,1 m
Pont Thermique 30	Type PT		Observé / mesure	Mur 10 Nord / Plancher 1
	Type isolation		Observé / mesuré	inconnue / non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesure	2,1 m
Pont Thermique 31	Type PT		Observé / mesuré	Mur 11 Est / Plancher Int.
	Type isolation		Observé / mesure	inconnue / non isolé


	Longueur du PT	 Observé / mesuré	4 m
Pont Thermique 32	Type PT	 Observé / mesuré	Mur 11 Est / Plancher 1
	Type isolation	 Observé / mesuré	inconnue / non isolé
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	2 m
Pont Thermique 33	Type PT	 Observé / mesuré	Mur 12 Sud / Plancher Int.
	Type isolation	 Observé / mesuré	inconnue / non isolé
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	3,8 m
Pont Thermique 34	Type PT	 Observé / mesuré	Mur 12 Sud / Plancher 1
	Type isolation	 Observé / mesuré	inconnue / non isolé
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	1,9 m

Systèmes

Donnée d'entrée		Origine de la donnée	Valeur renseignée
Ventilation	Type de ventilation	 Observé / mesuré	Ventilation par ouverture des fenêtres
	Façades exposées	 Observé / mesuré	plusieurs
	Logement Traversant	 Observé / mesuré	oui
Chauffage 1	Type d'installation de chauffage	 Observé / mesure	Installation de chauffage avec appoint (insert/poêle bois/biomasse)
	Nombre de niveaux desservis	 Observé / mesuré	1
	Type générateur	 Observé / mesure	Gaz Naturel - Chaudière gaz standard installée entre 1991 et 2000
	Année installation générateur	 Observé / mesure	1999 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
	Energie utilisée	 Observé / mesure	Gaz Naturel
	Cper (présence d'une ventouse)	 Observé / mesuré	non
	Présence d'une veilleuse	 Observé / mesuré	non
	Chaudière murale	 Observé / mesure	non
	Présence d'une régulation/Ajust, T° Fonctionnement	 Observé / mesure	non
	Présence ventilateur / dispositif circulation air dans circuit combustion	 Observé / mesure	non
	Type générateur	 Observé / mesuré	Bois - Insert installé entre 1990 et 2004
	Année installation générateur	 Observé / mesuré	1996
	Energie utilisée	 Observé / mesuré	Bois
	Type de combustible bois	 Observé / mesure	Bûches
	Type émetteur	 Observé / mesure	Radiateur monotube avec robinet thermostatique
	Température de distribution	 Observé / mesure	supérieur à 65°C
	Année installation émetteur	 Observé / mesure	1990 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
	Type de chauffage	 Observé / mesure	central
	Equipement intermittence	 Observé / mesure	Sans système d'intermittence
Eau chaude sanitaire	Nombre de niveaux desservis	 Observé / mesuré	1
	Type générateur	 Observé / mesure	Electrique - Ballon électrique à accumulation vertical (autres catégorie ou inconnue)
	Année installation générateur	 Observé / mesure	1999 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
	Energie utilisée	 Observé / mesure	Electrique
	Chaudière murale	 Observé / mesure	non
	Type de distribution	 Observé / mesure	production en volume habitable alimentant des pièces contiguës
	Type de production	 Observé / mesure	accumulation
Volume de stockage	 Observé / mesure	200 L	

Références réglementaires utilisées :


Article L134-4-2 du CCH, décret n° 2011-807 du 5 juillet 2011, arrêtés du 31 mars 2021, 8 octobre 2021 et du 17 juin 2021 relatif à la transmission des diagnostics de performance énergétique à l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie et relatif à l'utilisation réglementaire des logiciels pour l'élaboration des diagnostics de performance énergétique, 5 juillet 2024, décret 2020-1610, 2020-1609, 2006-1114, 2008-1175 ; Ordonnance 2005-655 art L271-4 à 6 ; Loi 2004-1334 art L134-1 à 5 ; décret 2006-1147 art R.134-1 à 5 du CCH et loi grenelle 2 n°2010-786 du juillet 2010.



Certificat N° C2573

Monsieur Jean Louis PIERRE

Certifié dans le cadre du processus de certification PR04 et / ou PR16 consultable sur www.qualixpert.com conformément à l'ordonnance 2005-655 titre III du 8 juin 2005 et au décret 2006-1114 du 05 septembre 2006.



dans le(s) domaine(s) suivant(s) :

Diagnostic de performance énergétique individuel	Certificat valable Du 09/12/2023 au 08/12/2030	Arrêté du 20 juillet 2023 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans le domaine du diagnostic de performance énergétique.
Etat des installations intérieures d'électricité	Certificat valable Du 09/12/2023 au 08/12/2030	Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termite, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification.
Amiante avec mention	Certificat valable Du 03/11/2023 au 02/11/2030	Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termite, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification.
Constat de risque d'exposition au plomb	Certificat valable Du 03/11/2023 au 02/11/2030	Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termite, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification.
Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment mention France Métropolitaine	Certificat valable Du 03/11/2023 au 02/11/2030	Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termite, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification.
Etat des installations intérieures de gaz	Certificat valable Du 24/01/2024 au 23/01/2031	Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termite, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification.
Audit énergétique	Certificat valable Du 13/03/2025 au 08/12/2030	Décret n°2023-1219 du 20 décembre 2023 définissant le référentiel de compétences et les modalités de contrôle de ces compétences pour les diagnostiqueurs immobiliers en vue de la réalisation de l'audit énergétique mentionné à l'article L126.28-1 du Code de la Construction et de l'Habitation

Date d'établissement le jeudi 13 mars 2025

Marjorie ALBERT
Directrice Administrative

P/O Audrey MARTINS



*Une certification peut être suspendue, modifiée ou retirée à tout moment.
Pour une utilisation appropriée de ce certificat, la portée des certifications et leurs validités doivent être vérifiées sur le site internet de LCC QUALIXPERT www.qualixpert.com.*

F09 Certification de compétence version N 010120

Photos complémentaires



PLAN DE SITUATION



PERIMETRE DES MONUMENTS HISTORIQUES



FACADE OUEST



FACADE SUD



FACADE EST



FACADE EST

Etat des risques

En application des articles L 125-5, L 125-6, L125-7 et L 556-2 du Code de l'Environnement et de l'article L 121-22-5 du Code de l'Urbanisme et du Titre III du livre 1er du Code Forestier



Réalisé en ligne* par	AEI CLEFCO
Numéro de dossier	[REDACTED]
Date de réalisation	01/06/2026

Localisation du bien	19 Rue de Juillet 81200 MAZAMET
Section cadastrale	000 AC 44
Altitude	256.47m
Données GPS	Latitude 43.488258 - Longitude 2.375716

Désignation du vendeur	Monsieur [REDACTED]
Désignation de l'acquéreur	[REDACTED]

* Document réalisé en ligne par AEI CLEFCO qui assume la responsabilité de la localisation et de la détermination de l'exposition aux risques, sauf pour les réponses générées automatiquement par le système.

EXPOSITION DE L'IMMEUBLE AU REGARD D'UN OU PLUSIEURS PLANS DE PRÉVENTION DE RISQUES				
Zonage réglementaire sur la sismicité : Zone 1 - Très faible			EXPOSÉ **	-
Commune à potentiel radon de niveau 3			EXPOSÉ **	-
Immeuble situé dans un Secteur d'Information sur les sols			NON EXPOSÉ **	-
Immeuble situé dans l'Obligation Légale de Débroussaillage			NON EXPOSÉ **	-
PPRn	Inondation	Approuvé le 06/06/2016	NON EXPOSÉ	-
PPRn	Mouvement de terrain Argile	Approuvé	EXPOSÉ	Voir prescriptions (1)
INFORMATIONS PORTÉES À CONNAISSANCE				
-	Feux de forêts	Informatif (2)	EXPOSÉ	-
-	Mouvement de terrain	Informatif (2)	EXPOSÉ **	-
-	Mouvement de terrain Argile (Loi ELAN)	Informatif (2)	NON EXPOSÉ **	-

** Réponses automatiques générées par le système.

(1) **Information Propriétaire** : Votre immeuble est concerné par des prescriptions de travaux.

Vous devez répondre manuellement sur l'imprimé Officiel (page 2) si "OUI" ou "NON" les travaux prescrits par le règlement du ou des PPR ont été réalisés.

(Ceci peut concerner les PPR naturels, miniers et technologiques). Pour plus d'informations, se référer au "Règlement Plan de Prévention et Prescriptions de Travaux".

(2) À ce jour, ce risque n'est donné qu'à titre **INFORMATIF** et n'est pas retranscrit dans l'Imprimé Officiel.

SOMMAIRE

Synthèse de votre Etat des Risques
Imprimé Officiel (feuille rose/violette)
Arrêtés de Catastrophes Naturelles / Déclaration de sinistres indemnisés
Extrait Cadastral
Zonage réglementaire sur la Sismicité
Cartographies des risques auxquelles l'immeuble est exposé
Annexes : Cartographies des risques auxquelles l'immeuble n'est pas exposé
Annexes : Arrêtés

Etat des risques

En application des articles L 125-5, L 125-6, L125-7 et L 556-2 du Code de l'Environnement, de l'article L 121-22-5 du Code de l'Urbanisme et du Titre III du livre 1er du Code Forestier

Attention ! S'ils n'impliquent pas d'obligation ou d'interdiction réglementaire particulière, les aléas connus ou prévisibles qui peuvent être signalés dans les divers documents d'information préventive et concerner le bien immobilier, ne sont pas mentionnés par cet état.

Cet état est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral
n° NC du 20/09/2012 mis à jour le

Adresse de l'immeuble

19 Rue de Juillet
81200 MAZAMET

Cadastre

000 AC 44

Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention de risques naturels (PPRN)

- > L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR **NATURELS** 1 oui non
 prescrit anticipé approuvé date
- 1 si **oui**, les risques naturels pris en compte sont liés à : autres
 inondation crue torrentielle mouvements de terrain avalanches sécheresse / argile
 cyclone remontée de nappe feux de forêt séisme volcan
- > L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN 2 oui non
 2 si **oui**, les travaux prescrits ont été réalisés oui non

Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention de risques miniers (PPRM)

- > L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR **MINIERS** 3 oui non
 prescrit anticipé approuvé date
- 3 si **oui**, les risques miniers pris en compte sont liés à :
 :
 mouvements de terrain autres
- > L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRM 4 oui non
 4 si **oui**, les travaux prescrits ont été réalisés oui non

Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention de risques technologiques (PPRT)

- > L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR **TECHNOLOGIQUES** 5 oui non
 prescrit approuvé date
- 5 si **oui**, les risques technologiques pris en considération dans l'arrêté de prescription sont liés à :
 effet toxique effet thermique effet de surpression projection risque industriel
- > L'immeuble est situé dans un secteur d'expropriation ou de délaissement oui non
- > L'immeuble est situé en zone de prescription 6 oui non
 6 Si la transaction concerne un logement, les travaux prescrits ont été réalisés oui non
 6 Si la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente oui non

Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire

- > L'immeuble est situé dans une commune de sismicité classée en
 zone 1 zone 2 zone 3 zone 4 zone 5
 très faible faible modérée moyenne forte

Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire à potentiel radon

- > L'immeuble se situe dans une commune à potentiel radon classée en niveau 3 oui non

Information relative à la pollution de sols

- > Le terrain se situe en secteurs d'information sur les sols (SIS) NC* oui non
 * Non Communiqué (en cours d'élaboration par le représentant de l'Etat dans le département)

Information relative aux obligations légales de débroussaillage (OLD)

> Le terrain est situé à l'intérieur du zonage informatif des obligations légales de débroussaillage oui non

Situation de l'immeuble au regard du recul du trait de côte (RTC)

> L'immeuble est situé sur une commune exposée au recul du trait de côte et listée par décret n°2026-95 du 13 février 2026 oui non

> L'immeuble est situé dans une zone exposée au recul du trait de côte identifiée par un document d'urbanisme. NC* oui non

* Non Communiqué (en cours d'élaboration par le représentant de la commune)

Si oui, l'horizon temporel d'exposition au recul du trait de côte est :

> d'ici à trente ans

> compris entre trente et cent ans

> L'immeuble est-il concerné par des prescriptions applicables à cette zone ? oui non

> L'immeuble est-il concerné par une obligation de démolition et de remise en état à réaliser ? oui non

Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance à la suite d'une catastrophe N/MT**

** catastrophe naturelle, minière ou technologique

> L'immeuble a-t-il donné lieu au versement d'une indemnité à la suite d'une catastrophe N/MT oui non

Documents à fournir obligatoirement

Carte Sismicité, Zonages Réglementaires, Règlements concernant le bien, Fiche d'information sur le Radon, Liste des arrêtés portant connaissance de l'état de Catastrophes Naturelles.

Vendeur - Acquéreur

Vendeur

Monsieur [REDACTED]

Acquéreur

[REDACTED]

Date

01/06/2026

Fin de validité

01/12/2026

Cet état, à remplir par le vendeur ou le bailleur, est destiné à être en annexe d'un contrat de vente ou de location d'un bien immobilier et à être remis, dès la première visite, au potentiel acquéreur par le vendeur. Il doit dater de moins de 6 mois et être actualisé, si nécessaire, lors de l'établissement de la promesse de vente, du contrat préliminaire ou de l'acte authentique.

L'édition et la diffusion de ce document implique l'acceptation des Conditions Générales de Vente disponibles sur le site <https://www.naturalsrisks.com>
© 2026 Media Immo. Siège social : 124 rue Louis Baudoin 91100 CORBEIL ESSONNES - RCS EVRY 750 675 613 - RCP GENERALI N° AP 559 256

Arrêtés de Catastrophes Naturelles / Déclaration de sinistres indemnisés

en application du chapitre IV de l'article L125-5 du Code de l'environnement

Préfecture : Tarn
Adresse de l'immeuble : 19 Rue de Juillet 81200 MAZAMET
En date du : 01/06/2026

Sinistres indemnisés dans le cadre d'une reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle

Type de catastrophe	Date de début	Date de Fin	Publication	JO	Indemnisé
Tempête	06/11/1982	10/11/1982	18/11/1982	19/11/1982	<input type="checkbox"/>
Inondations et coulées de boue	10/09/1991	11/09/1991	21/08/1992	23/08/1992	<input type="checkbox"/>
Inondations et coulées de boue	16/12/1995	17/12/1995	02/02/1996	14/02/1996	<input type="checkbox"/>
Inondations et coulées de boue	06/12/1996	08/12/1996	12/05/1997	25/05/1997	<input type="checkbox"/>
Inondations et coulées de boue	12/11/1999	14/11/1999	17/11/1999	18/11/1999	<input type="checkbox"/>
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/07/2003	30/09/2003	06/02/2006	14/02/2006	<input type="checkbox"/>
Inondations et coulées de boue	15/03/2011	17/03/2011	15/07/2011	21/07/2011	<input type="checkbox"/>
Inondations et coulées de boue	14/10/2018	15/10/2018	29/10/2018	08/11/2018	<input type="checkbox"/>
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/04/2019	30/06/2019	07/07/2020	29/07/2020	<input type="checkbox"/>
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/07/2022	30/09/2022	03/04/2023	03/05/2023	<input type="checkbox"/>
					<input type="checkbox"/>

Cochez les cases **Indemnisé** si, à votre connaissance, l'immeuble a fait l'objet d'une indemnisation suite à des dommages consécutifs à chacun des événements.

Etabli le :

Signature / Cachet en cas de prestataire ou mandataire

Vendeur : Monsieur KERLIN Stephen

Acquéreur :

Pour en savoir plus, chacun peut consulter en préfecture ou en mairie, le dossier départemental sur les risques majeurs, le document d'information communal sur les risques majeurs.

Définition juridique d'une catastrophe naturelle :

Phénomène ou conjonction de phénomènes dont les effets sont particulièrement dommageables.

Cette définition est différente de celle de l'article 1er de la loi n°82-600 du 13 juillet 1982 relative à l'indemnisation des victimes de catastrophes naturelles, qui indique: "sont considérés comme effets des catastrophes naturelles [...] les dommages matériels directs ayant eu pour cause déterminante l'intensité anormale d'un agent naturel, lorsque les mesures habituelles à prendre pour prévenir ces dommages n'ont pu empêcher leur survenance ou n'ont pu être prises". La catastrophe est ainsi indépendante du niveau des dommages causés. La notion "d'intensité anormale" et le caractère "naturel" d'un phénomène relèvent d'une décision interministérielle qui déclare "l'état de catastrophe naturelle".

Source : Guide Général PPR

Extrait Cadastral

Département : Tarn
Commune : MAZAMET

Bases de données : IGN, Cadastre.gouv.fr, Etalab

Parcelles : 000 AC 44

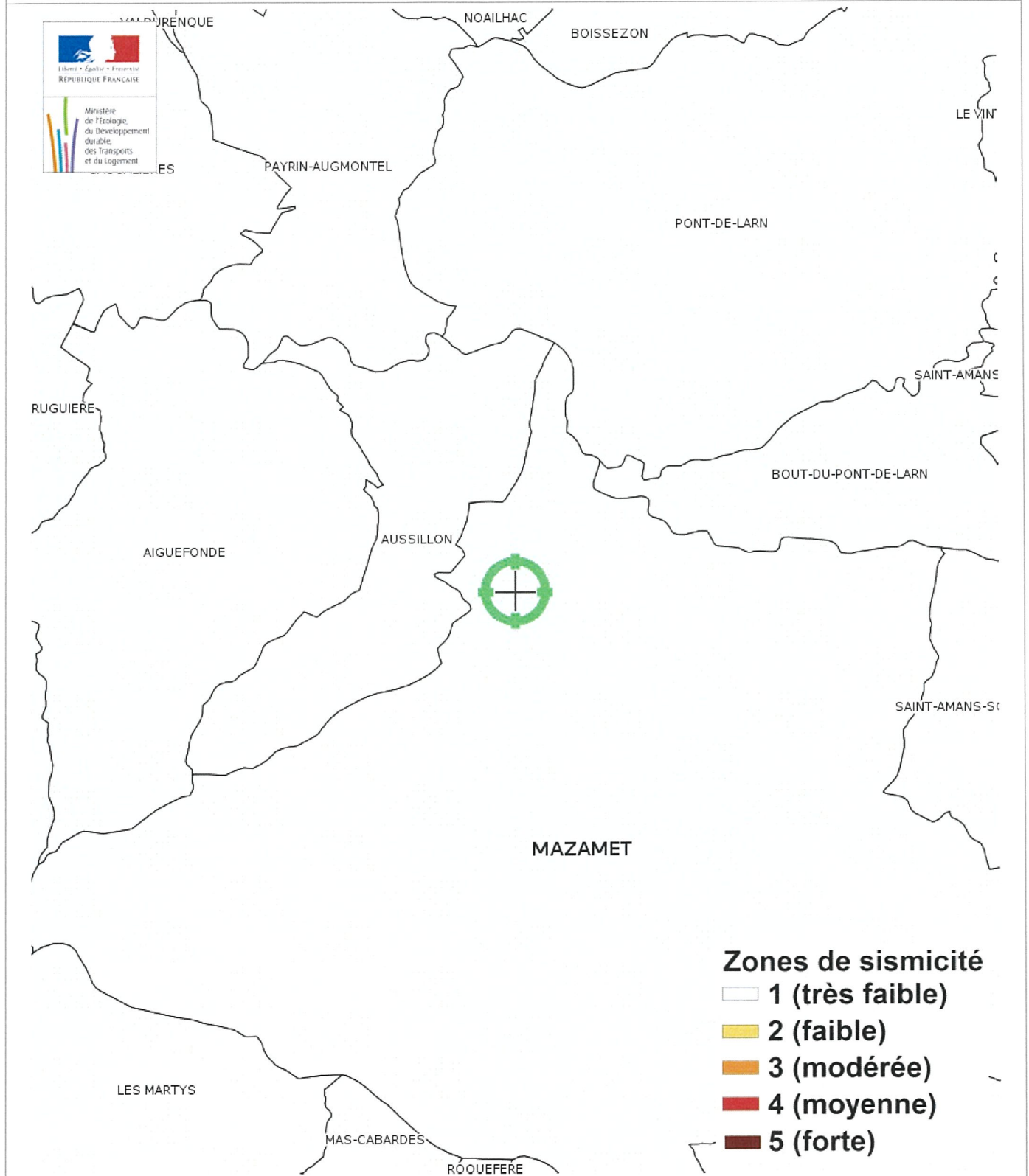


Zonage réglementaire sur la Sismicité

Département : Tarn

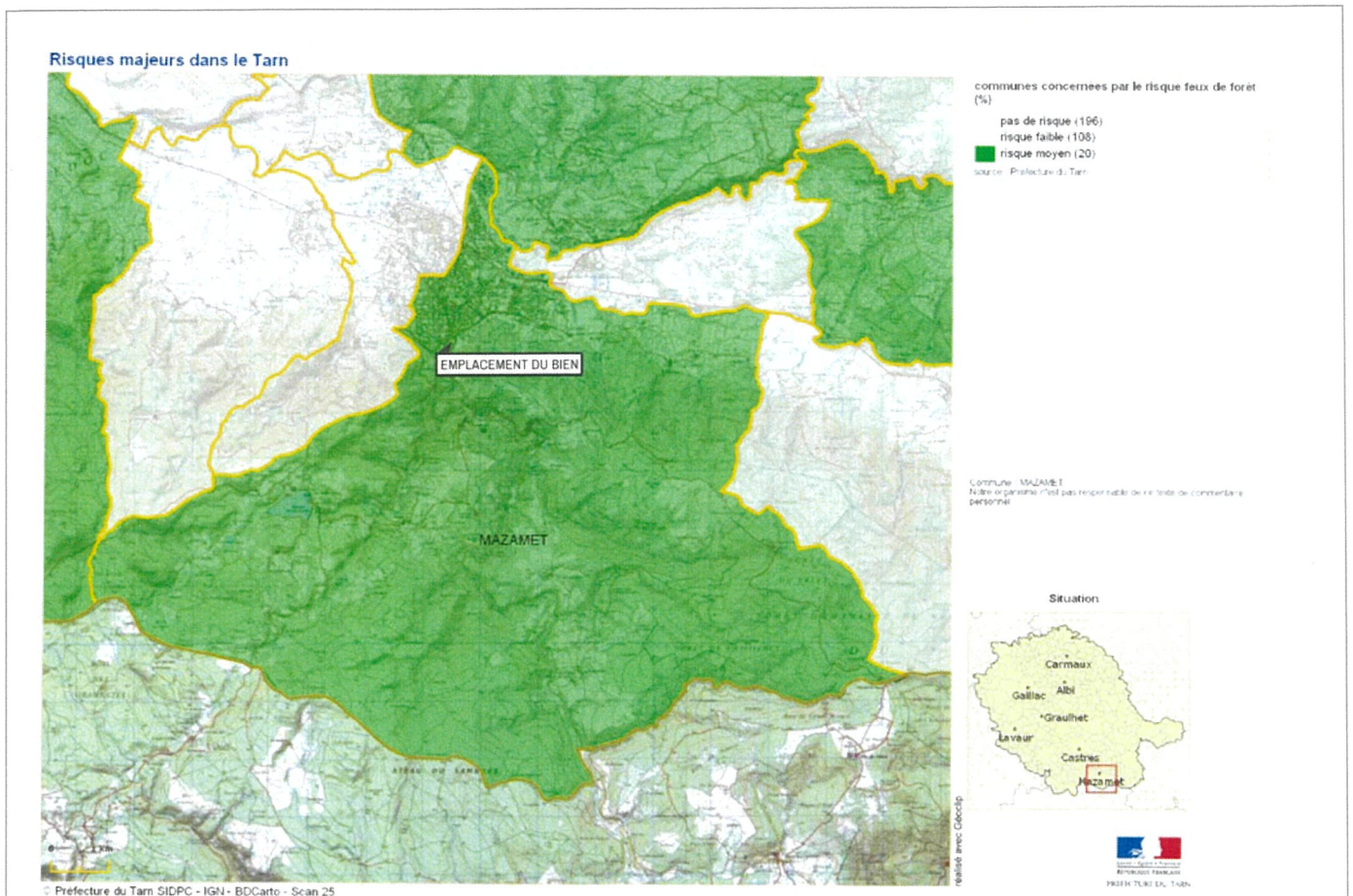
Commune : MAZAMET

Zonage réglementaire sur la Sismicité : Zone 1 - Très faible



Carte

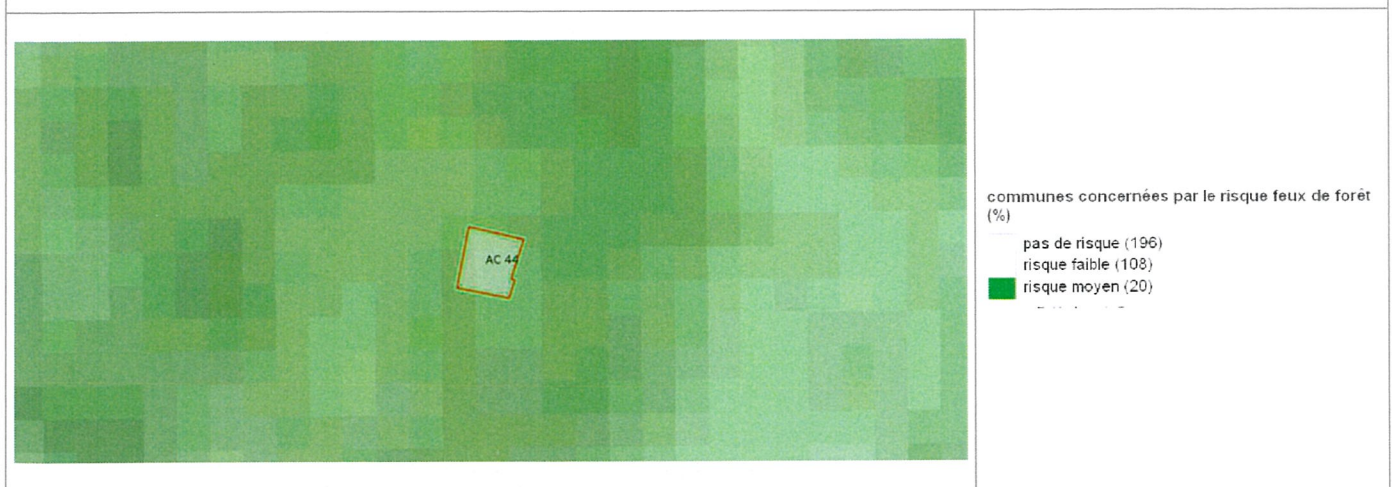
Feux de forêts



Feux de forêts Informatif

EXPOSÉ

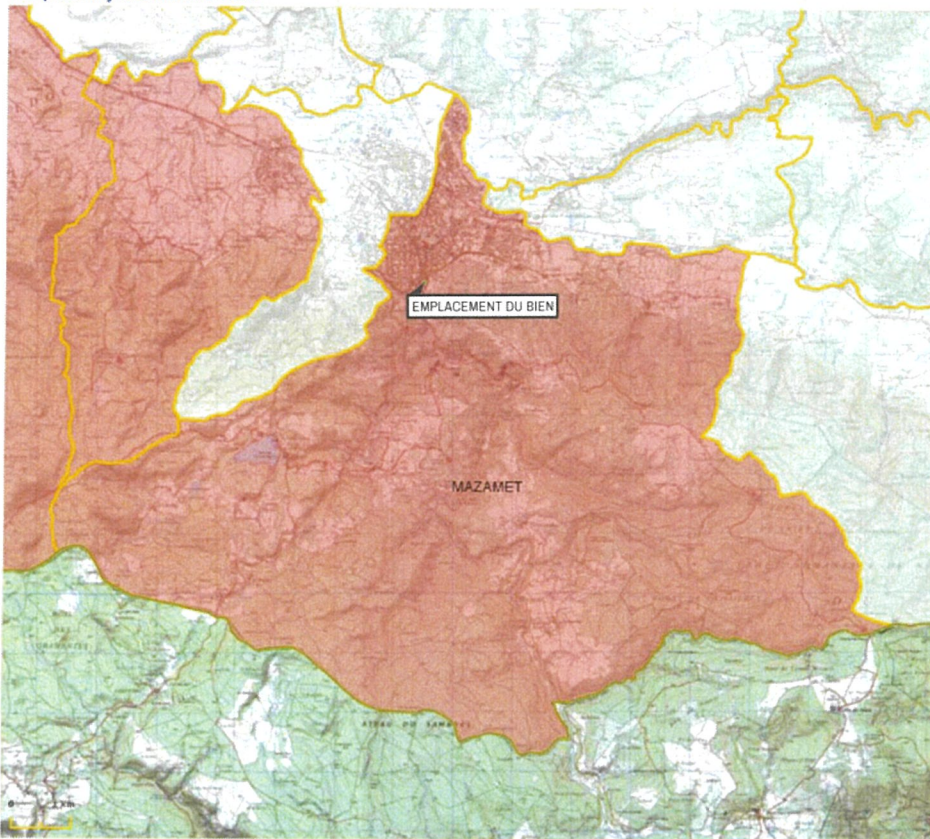
Zoom et Légende extraits de la carte originale ci-dessus



Carte

Mouvement de terrain

Risques majeurs dans le Tarn



communes concernées par le risque mouvement de terrain

- risque faible (312)
- risque moyen à fort (12)

source : Prefecture du Tarn

Commune : MAZAMET
Votre organisme n'est pas responsable de ce type de commentaire personnel

Situation



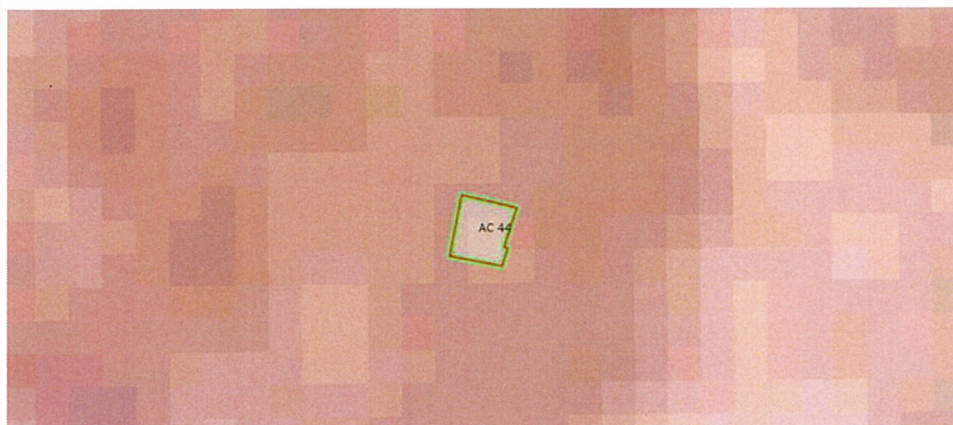
© Prefecture du Tarn SIDPC - IGN - BDCarto - Scan 25

révisé avec Géoportail

Mouvement de terrain Informatif

EXPOSÉ

Zoom et Légende extraits de la carte originale ci-dessus



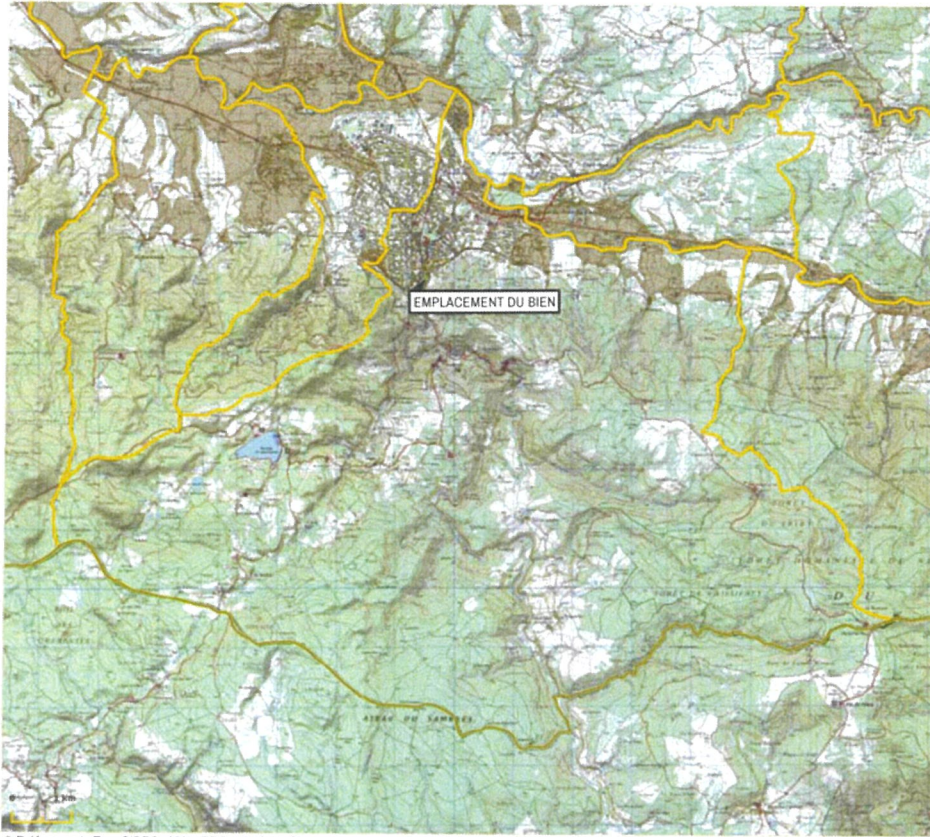
communes concernées par le risque mouvement de terrain

- risque faible (312)
- risque moyen à fort (12)

Carte

Mouvement de terrain Argile

Risques majeurs dans le Tarn



© Préfecture du Tarn SIDPC - IGN - BDCarto - Scan 25

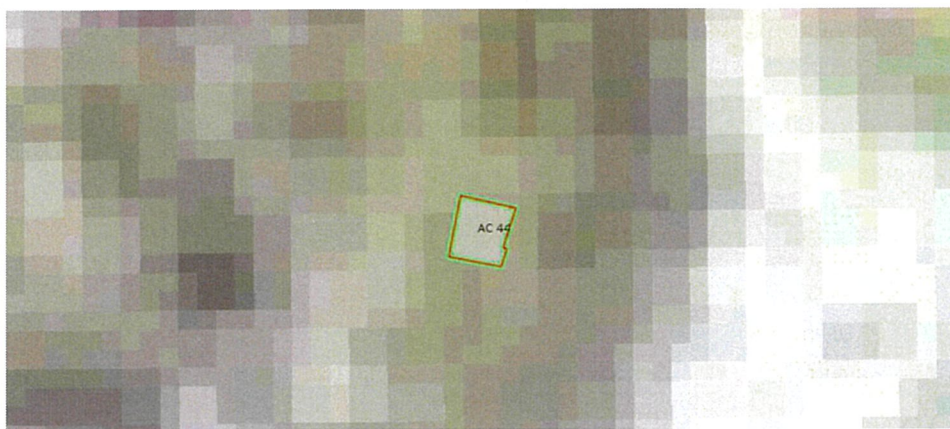
réalisé avec Geoclip



Mouvement de terrain Argile Approuvé

EXPOSÉ

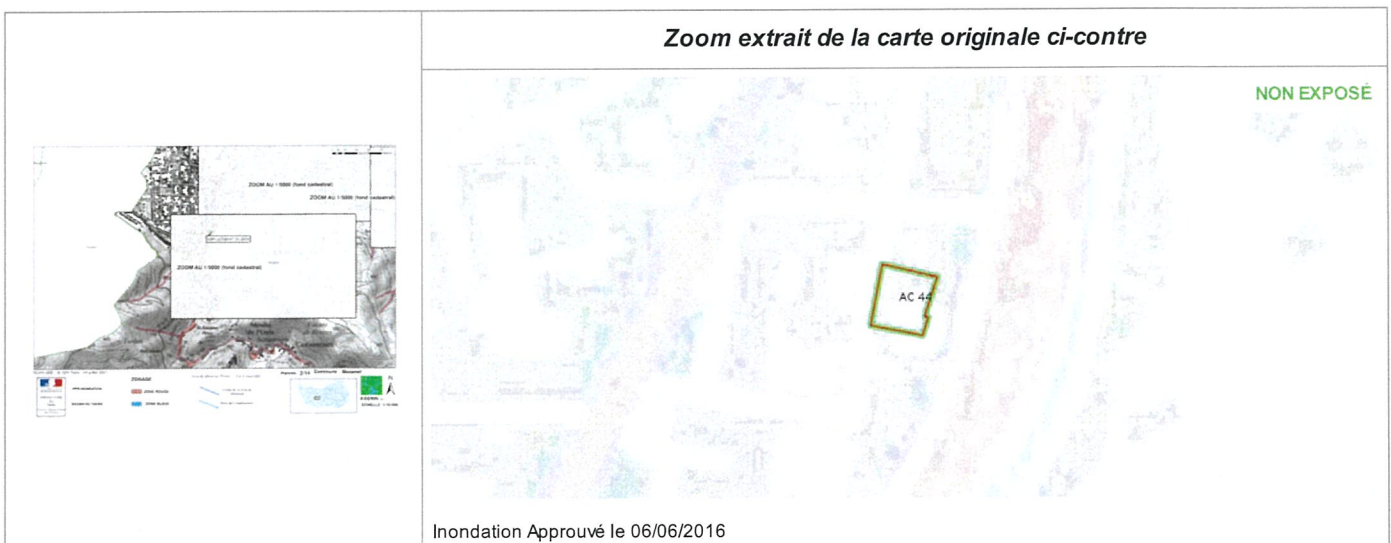
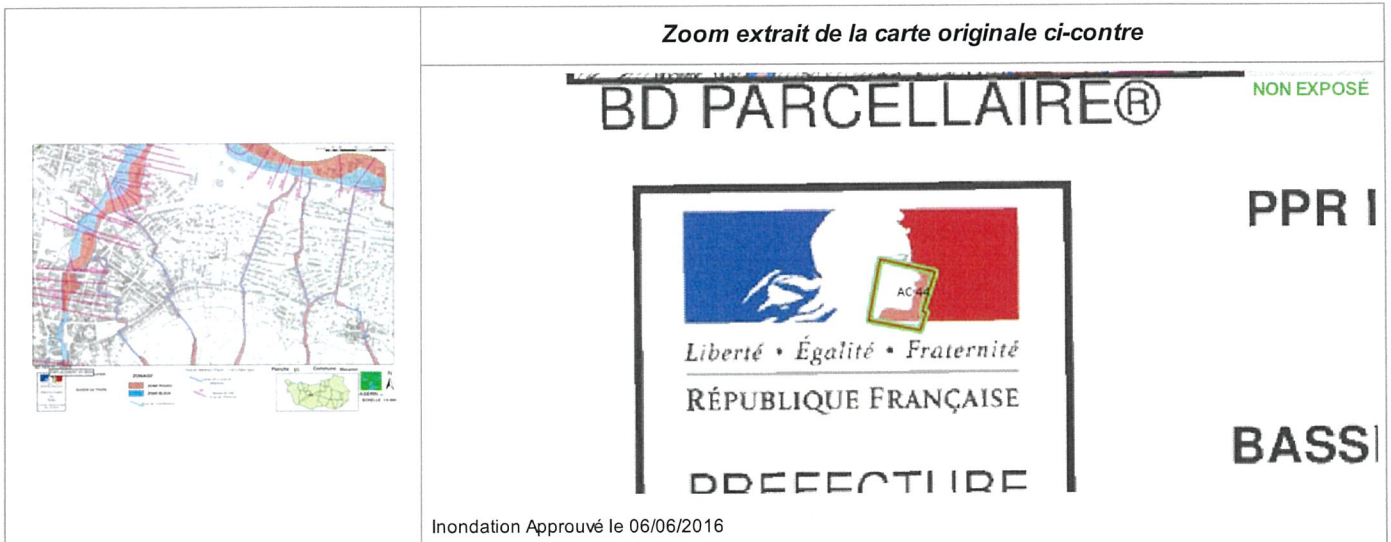
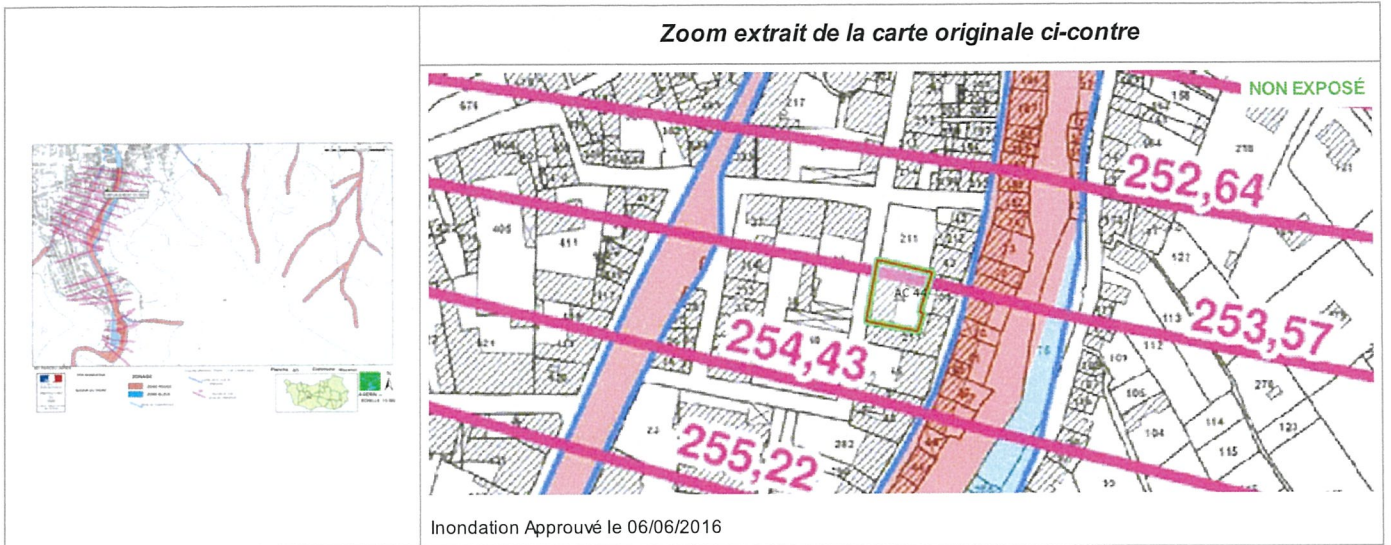
Zoom et Légende extraits de la carte originale ci-dessus



PPR argiles

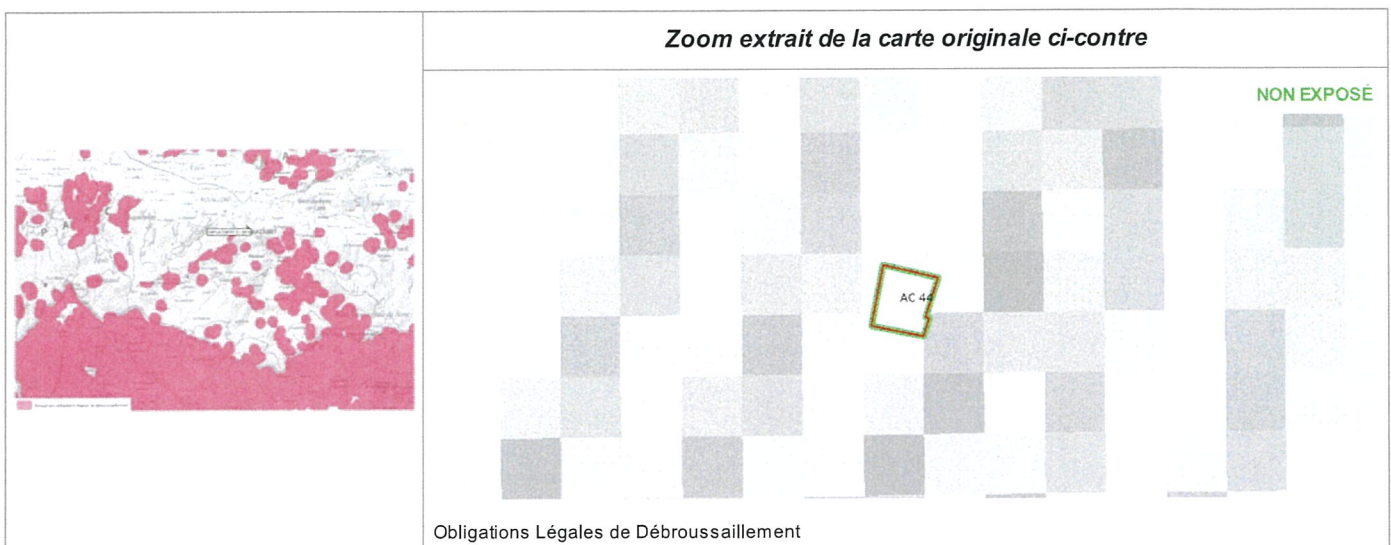
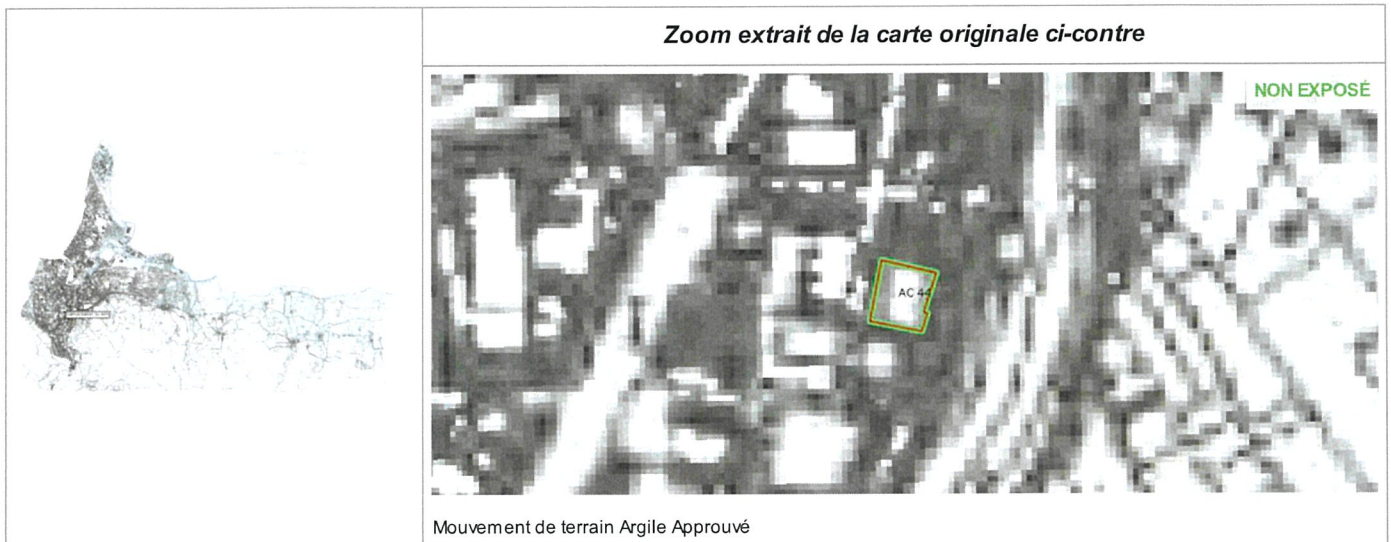
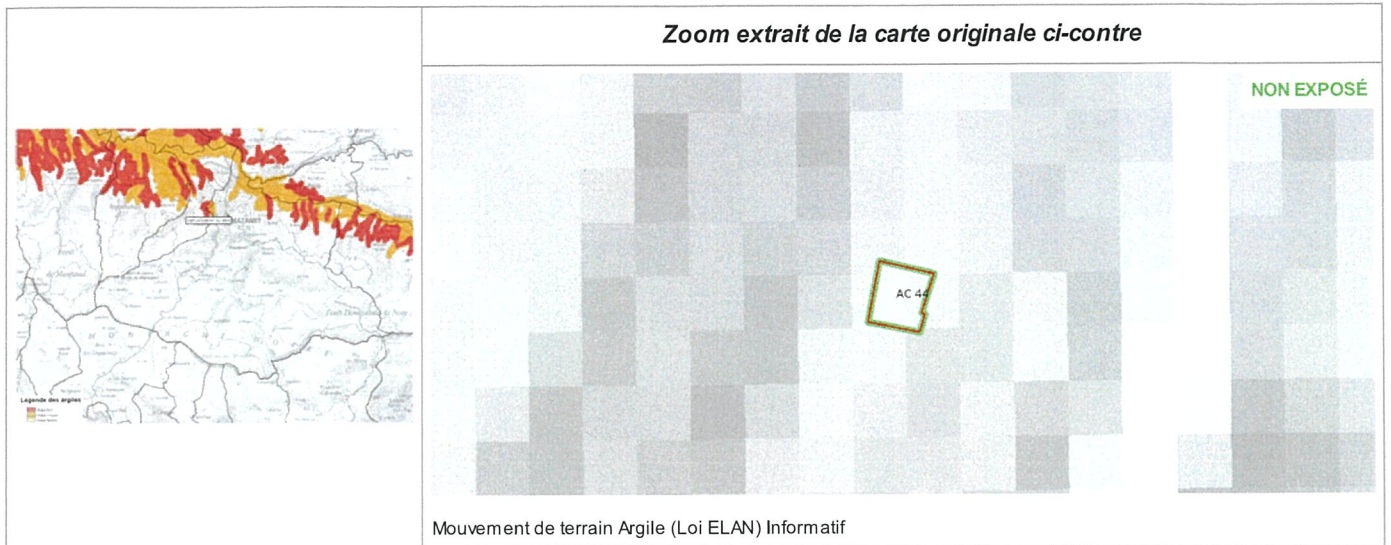
Annexes

Cartographies des risques auxquelles l'immeuble n'est pas exposé



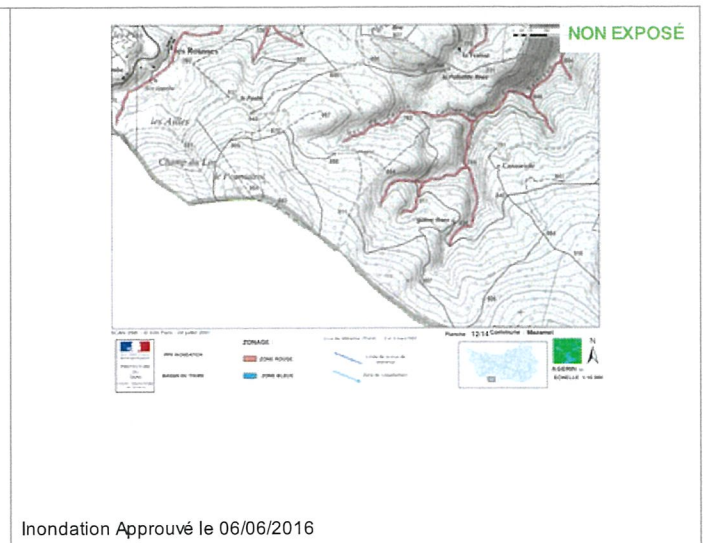
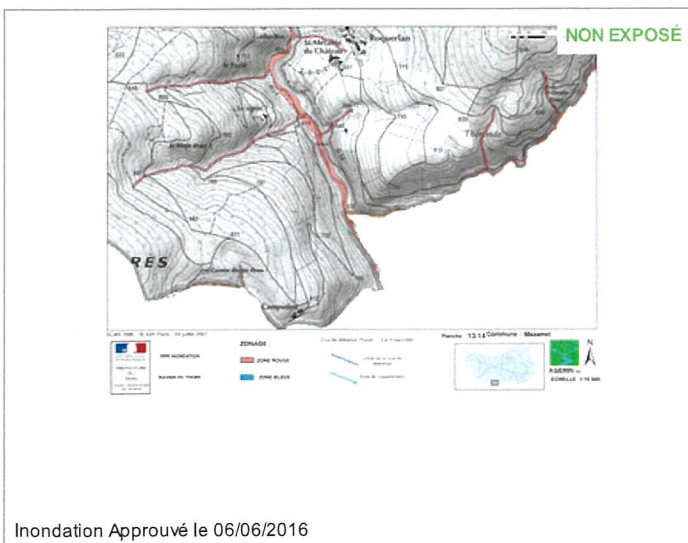
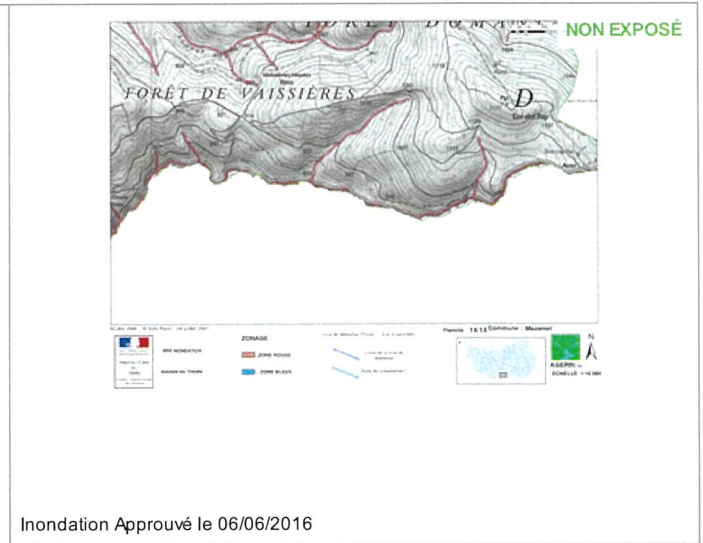
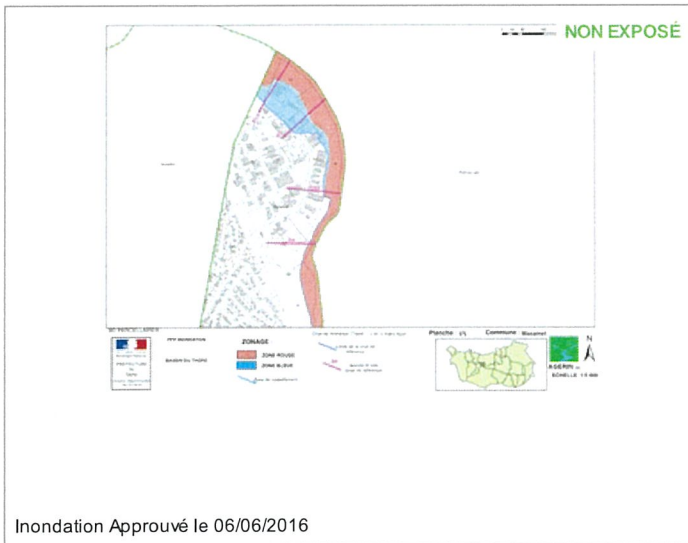
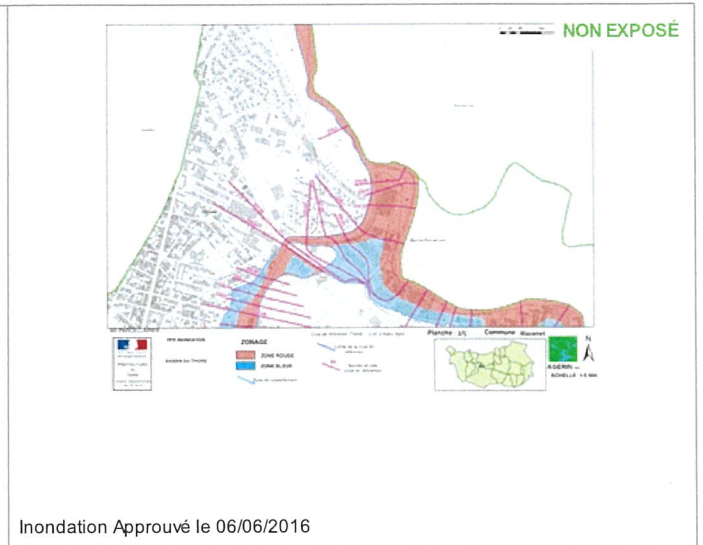
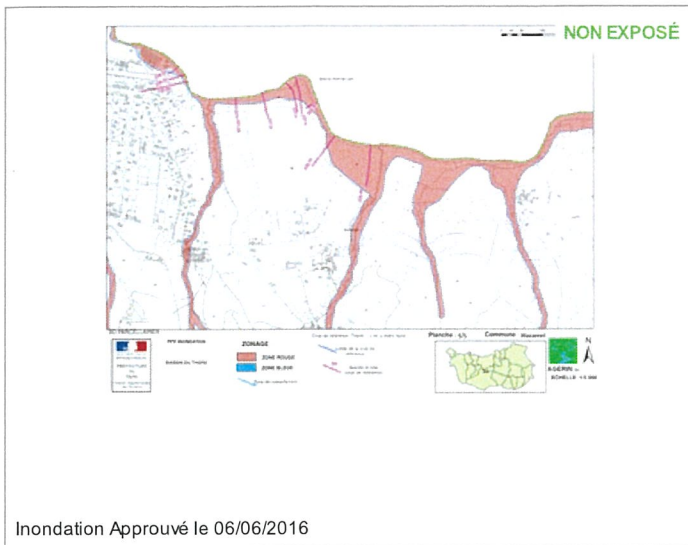
Annexes

Cartographies des risques auxquelles l'immeuble n'est pas exposé



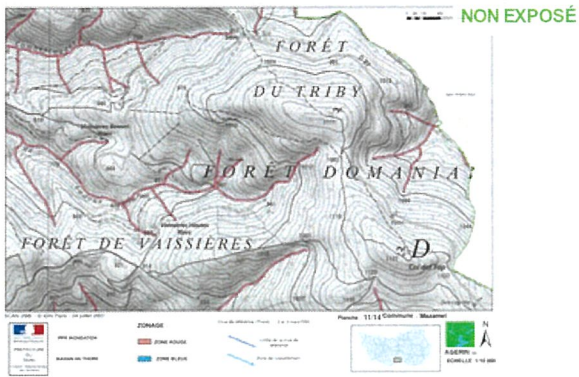
Annexes

Cartographies des risques auxquelles l'immeuble n'est pas exposé

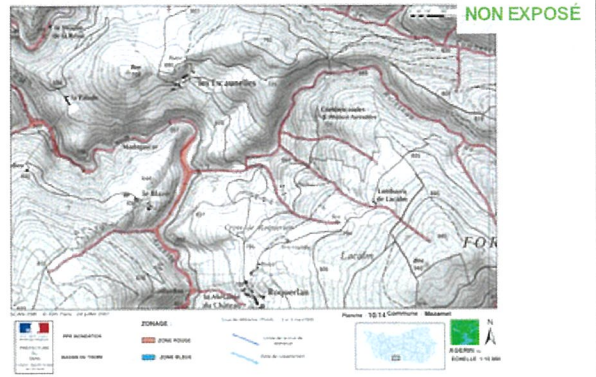


Annexes

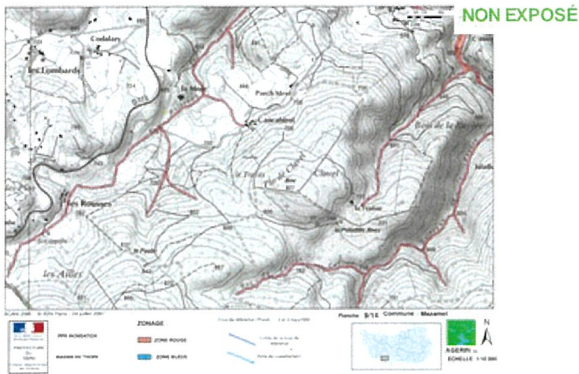
Cartographies des risques auxquelles l'immeuble n'est pas exposé



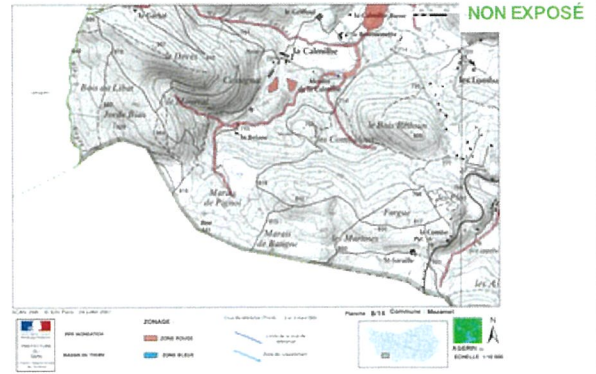
Inondation Approuvé le 06/06/2016



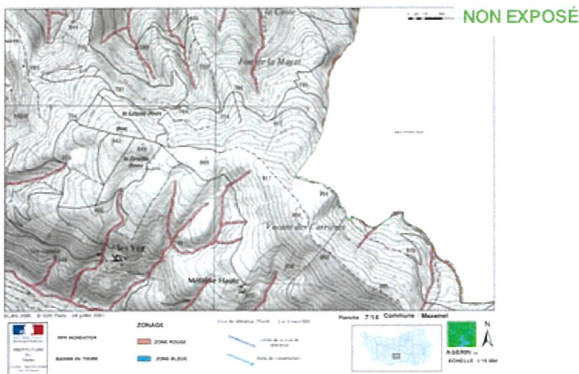
Inondation Approuvé le 06/06/2016



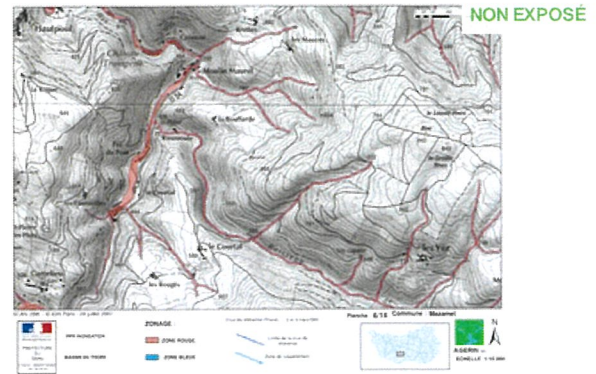
Inondation Approuvé le 06/06/2016



Inondation Approuvé le 06/06/2016



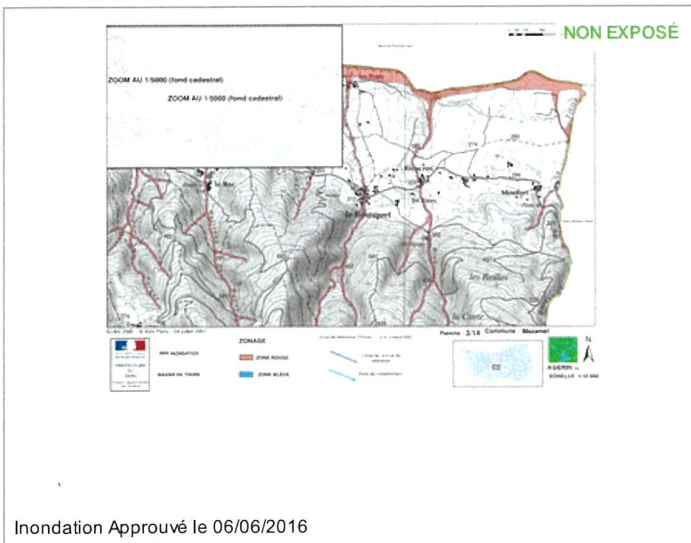
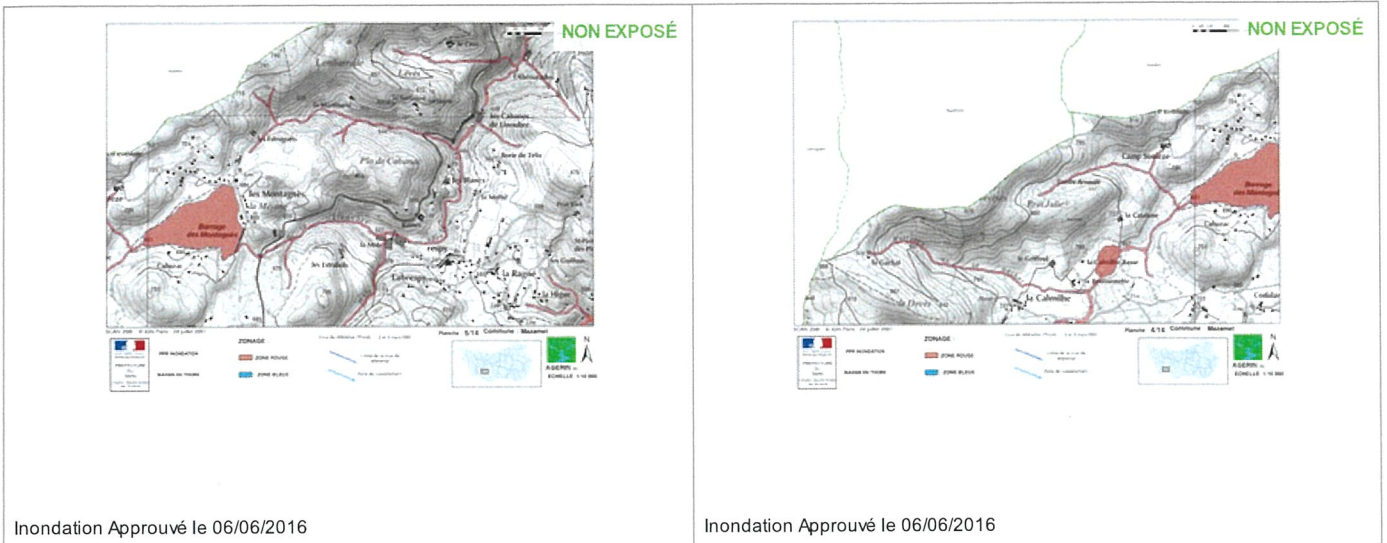
Inondation Approuvé le 06/06/2016



Inondation Approuvé le 06/06/2016

Annexes

Cartographies des risques auxquelles l'immeuble n'est pas exposé



Annexes

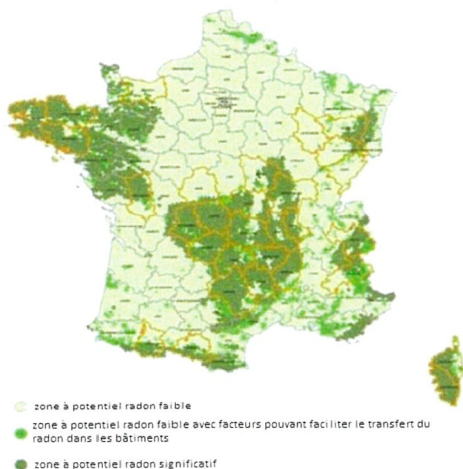
Fiche d'information Radon



Information acquéreur – locataire (IAL – article L.125-5 du CE)

Le zonage radon sur ma commune

Le zonage à potentiel radon des sols France métropolitaine



Qu'est-ce que le radon ?

Le radon est un gaz radioactif naturel inodore, incolore et inerte chimiquement. Il est issu de la désintégration de l'uranium et du radium présents dans le sol et les roches.

Le radon est présent partout : dans l'air, le sol, l'eau avec une concentration très variable d'un lieu à l'autre suivant de nombreux facteurs : pression, température, porosité, ventilation...

Dans l'air extérieur, le radon se dilue rapidement et sa concentration moyenne reste généralement très faible. Par contre, dans les espaces clos comme les bâtiments, il peut s'accumuler et atteindre parfois des concentrations élevées.

Les zones les plus concernées par des niveaux élevés de radon dans les bâtiments sont celles ayant des formations géologiques naturellement riches en uranium (sous-sols granitiques et volcaniques).

La concentration en radon se mesure en becquerel par mètre cube d'air (Bq/m³) et le niveau moyen de radon dans l'habitat français est inférieur à 100 Bq/m³. Il existe néanmoins d'importantes disparités liées aux caractéristiques du sol, mais aussi du bâtiment et de sa ventilation. La concentration varie également selon les habitudes de ses occupants en matière d'aération et de chauffage.

Quel est le risque pour la santé ?

Le radon est classé comme cancérigène certain pour le poumon depuis 1987 (Centre international de recherche sur le cancer de l'OMS). En effet, le radon crée, en se désintégrant, des descendants solides radioactifs (polonium, bismuth, plomb) qui peuvent se fixer sur les aérosols de l'air et, une fois inhalés, se déposer le long des voies respiratoires en provoquant leur irradiation.

À long terme, l'inhalation du radon conduit à augmenter le risque de développer un cancer du poumon. Cette augmentation est proportionnelle à l'exposition cumulée tout au long de sa vie.

En France, le radon est la seconde cause de cancer du poumon, après le tabac, et on estime qu'environ 3000 décès par an lui sont imputables. Qui plus est, pour une même exposition au radon, le risque de développer un cancer du poumon est environ 20 fois plus élevé pour un fumeur que pour un non-fumeur.

Comment connaître l'exposition au radon dans son habitation ?

Le seul moyen de connaître son niveau d'exposition au radon est de le mesurer grâce à des détecteurs (dosimètres radon) pendant au moins de 2 mois en période de chauffe (mi-septembre à fin avril) dans les pièces aux niveaux les plus bas occupés (séjour et chambre de préférence). En effet, le radon provenant principalement des sols sous les bâtiments, les expositions les plus élevées se situent généralement dans les lieux de vie les plus proches du sol.

Les détecteurs sont commercialisés et analysés par des laboratoires spécialisés (renseignements disponibles sur les sites internet mentionnés dans les contacts utiles ci-dessous). Des détecteurs peuvent également être mis à disposition ponctuellement lors de campagnes de prévention (renseignements auprès de sa commune, de l'agence régionale de santé (ARS) ou de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL)).

Il est recommandé d'avoir un niveau de radon dans son logement inférieur au niveau de référence fixé à 300 Bq/m³, et plus généralement, le plus bas raisonnablement possible.

Comment réduire l'exposition au radon dans son habitation ?

Des solutions techniques existent pour réduire la concentration en radon dans son habitation :

- ✓ aérer quotidiennement son domicile par l'ouverture des fenêtres au moins 10 minutes par jour ;
- ✓ ne pas obstruer les entrées et les sorties d'air, quand elles existent, et les nettoyer régulièrement ;
- ✓ veiller à l'entretien régulier du système de ventilation, quand il existe, et à changer les filtres régulièrement.

Les travaux d'aménagement suivants permettent également de réduire la concentration en radon dans son habitation :

- ✓ assurer l'étanchéité de l'interface entre le bâtiment et le sol vis-à-vis du passage du radon (fissures, joints sol/mur, passages des réseaux) ;
- ✓ améliorer, rétablir ou mettre en œuvre une ventilation naturelle ou mécanique dans le soubassement de son domicile.

Les solutions techniques sont à choisir et à adapter à son bâtiment. Aussi, il est conseillé de faire appel à des professionnels du bâtiment qui pourront réaliser un diagnostic de la situation et aider à choisir les solutions les plus adaptées. Une fois ces solutions mises en œuvre, il est recommandé de vérifier leur efficacité en réalisant de nouvelles mesures de radon.

Annexes

Fiche d'information Radon



Information acquéreur – locataire (IAL – article L.125-5 du CE) sur le risque radon

Le potentiel radon des sols

Le potentiel radon des sols représente la capacité du sol à émettre du radon. Il prend en compte la richesse en uranium et radium présents dans les roches du sous-sol, la porosité du sol ainsi que plusieurs facteurs géologiques particuliers pouvant favoriser la remontée du radon vers la surface comme les failles, les cavités souterraines, les zones minières...
Il ne permet pas de connaître la concentration dans son habitation et donc son exposition réelle au radon qui dépend aussi de la qualité de la construction et de son mode de vie. Il permet toutefois d'émettre certaines recommandations selon son intensité.

Recommandations pour un logement situé dans une commune à potentiel radon significatif (zone 3)

Il est recommandé de procéder au mesurage du radon dans son logement dans des pièces aux niveaux les plus bas occupés. Le nombre de détecteurs à placer dépend de la surface du bâtiment, avec a minima deux détecteurs à positionner de préférence dans le séjour et une chambre.

Si les résultats sont inférieurs au niveau de référence de 300 Bq/m³, aucune action particulière n'apparaît aujourd'hui nécessaire, à l'exception des bonnes pratiques en termes de qualité de l'air intérieur de son logement (aération quotidienne de son logement par ouverture des fenêtres au moins dix minutes par jour, pas d'obstruction des systèmes de ventilation...).

Si les résultats dépassent légèrement le niveau de référence, il est recommandé de mettre en œuvre des solutions techniques pour réduire l'exposition au radon dans son habitation. De nouvelles mesures sont à réaliser à l'issue de la réalisation des travaux pour vérifier leur efficacité.

Si les résultats dépassent fortement le niveau de référence (> 1000 Bq/m³), il est fortement recommandé de mettre en œuvre des solutions techniques pour réduire l'exposition au radon dans son habitation. Les solutions sont à choisir et à adapter au bâtiment. Aussi, il est conseillé de faire appel à des professionnels du bâtiment qui pourront réaliser un diagnostic de la situation et aider à choisir les solutions les plus adaptées. Ces solutions peuvent être mises en œuvre progressivement en fonction des difficultés de réalisation ou de leur coût. À l'issue des travaux, il convient de réaliser de nouvelles mesures de radon pour vérifier leur efficacité.

Quel que soit le niveau de radon mesuré dans son logement, si des travaux de rénovation énergétique sont engagés (changement des fenêtres...), il convient de s'assurer du maintien d'un taux de renouvellement de l'air suffisant et d'aérer quotidiennement son logement par ouverture des fenêtres au moins dix minutes par jour. De nouvelles mesures de radon sont également conseillées pour connaître l'évolution de sa situation.

Pour en savoir plus – contacts utiles

Ministère de la transition écologique et de la cohésion des territoires : www.georisques.gouv.fr
Ministère de la santé et de la prévention : <https://sante.gouv.fr/sante-et-environnement/batiments/article/radon>
Au niveau régional :
ARS (santé, environnement) : www.ars.sante.fr
DREAL (logement) : <https://www.ecologie.gouv.fr/services-deconcentres-des-ministeres>
Informations sur le radon :
Institut de radioprotection et de sûreté nucléaire (risque, mesure) : www.irsn.fr/radon

Annexes

Arrêtés



PREFET DU TARN

CABINET

Service interministériel de défense
et de protection civile

Arrêté préfectoral du 20 septembre 2012 relatif à la mise à jour de l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs pour les communes du département du Tarn

La préfète du Tarn,

Chevalier de la Légion d'honneur,

Chevalier de l'ordre national du Mérite,

Chevalier du Mérite agricole ;

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code de l'environnement, notamment les articles L. 125-5 et R. 125-23 à R.125-27,

Vu le décret n°2010-1255 du 24 octobre 2010 relatif à la prévention du risque sismique ;

Vu le décret du Président de la République du 7 juin 2012 portant nomination de Madame Josiane CHEVALIER en qualité de préfète du Tarn ;

Vu l'arrêté préfectoral du 10 décembre 1999 approuvant le plan de prévention des risques d'effondrement des berges de la rivière Agoût ;

Vu l'arrêté préfectoral du 21 juillet 2000 approuvant le plan de prévention des risques d'inondation de la commune de Castres ;

Vu l'arrêté préfectoral du 27 juillet 2000 approuvant le plan de prévention des risques de mouvement de terrain de la commune de Giroussens ;

Vu l'arrêté préfectoral du 14 novembre 2000 approuvant le plan de prévention des risques d'effondrement des berges de la rivière Tarn en amont du barrage de Rivières ;

Vu l'arrêté préfectoral du 24 décembre 2002 approuvant le plan de prévention des risques d'inondation du bassin de l'Agoût en aval de Castres ;

Vu l'arrêté préfectoral du 24 décembre 2002 approuvant le plan de prévention des risques d'inondation du bassin du Thoré ;

Vu l'arrêté préfectoral du 21 janvier 2004 approuvant le plan de prévention des risques d'inondation du bassin de l'Agoût en amont de Castres ;

Vu l'arrêté préfectoral du 19 avril 2004 approuvant le plan de prévention des risques d'effondrement des berges de la rivière Tarn en aval du barrage de Rivières ;

Vu l'arrêté préfectoral du 18 mai 2004 approuvant le plan de prévention des risques d'inondation du bassin de l'albigeois ;

Annexes

Arrêtés

2

Vu l'arrêté préfectoral du 19 avril 2006 approuvant le plan de prévention des risques d'inondation du bassin de la Durenque ;

Vu l'arrêté préfectoral du 13 novembre 2008 approuvant le plan de prévention des risques d'inondation du bassin versant du Sor ;

Vu l'arrêté préfectoral du 13 janvier 2009 approuvant le plan de prévention des risques relatif aux retraits et gonflements des argiles ;

Vu l'arrêté préfectoral du 25 mai 2009 prescrivant l'élaboration d'un plan de prévention des risques technologiques pour le site de la société EPC France implantée à Montdragon ;

Vu l'arrêté préfectoral du 16 février 2010, modifié le 03 mars 2011, prescrivant l'élaboration d'un plan de prévention des risques d'inondation du bassin du Cérou ;

Vu l'arrêté préfectoral du 16 février 2010, modifié le 03 mars 2011, prescrivant l'élaboration d'un plan de prévention des risques d'inondation du bassin de la Vère ;

Vu l'arrêté préfectoral du 20 avril 2010 modifié le 17 janvier 2012 prescrivant l'élaboration d'un plan de prévention des risques technologiques pour le site de la société SEPIPROD implantée à Castres ;

Vu l'arrêté préfectoral du 18 novembre 2010 approuvant le plan de prévention des risques d'inondation du bassin Tarn-Amont ;

Vu l'arrêté préfectoral du 30 mars 2012 approuvant le plan de prévention des risques d'inondation du bassin du Dadou ;

Vu l'arrêté préfectoral du 9 juillet 2012 portant approbation du plan de prévention des risques miniers liés aux anciennes concessions minières d'Albi et Carmaux ;

Vu les arrêtés préfectoraux des 16 janvier 2006, 02 janvier 2007 et 30 janvier 2009 relatifs à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs ;

Sur proposition du directeur de cabinet,

Arrête

Article 1^{er} - La liste annexée à l'arrêté préfectoral du 16 janvier 2006, modifié le 2 janvier 2007 et le 30 janvier 2009, arrêtant la liste des communes soumises à l'information des acquéreurs et locataires est remplacée par l'annexe I du présent arrêté.

Les dossiers communaux relatifs à l'information des acquéreurs et locataires pour chacune des communes du département, annexés aux arrêtés préfectoraux des 16 janvier 2006, 02 janvier 2007 et 30 janvier 2009 susvisés, sont mis à jour conformément à la liste jointe en annexe I qui présente, pour l'ensemble des communes, la situation au regard des risques naturels et technologiques.

Annexes

Arrêtés

3

Article 2 – Le présent arrêté sera affiché dans les mairies et publié au recueil des actes administratifs de l'Etat dans le département. Il est accessible sur le site Internet des services de l'Etat dans le Tarn (adresse : www.tarn.gouv.fr) à la rubrique « les risques majeurs ».

Article 3 – Les fiches communales figurant en annexe II du présent arrêté se substituent aux fiches annexées aux arrêtés susvisés des 16 janvier 2006, 02 janvier 2007 et 30 janvier 2009.

Article 4 – Conformément aux principes du droit d'accès aux informations relatives à l'environnement et à la protection civile, la préfecture du Tarn met à la disposition du public, sur son site Internet, les documents nécessaires à l'élaboration de l'état des risques naturels et technologiques majeurs que sont :

- la liste des risques naturels prévisibles et des risques technologiques à prendre en compte ;
- la délimitation cartographique des zones exposées ;
- les documents auxquels le vendeur ou le bailleur peut se référer ;
- un état des reconnaissances de catastrophes naturelles de la commune.

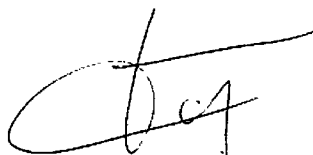
Ce dossier et les documents de référence attachés sont librement consultables à la préfecture du Tarn (service interministériel de défense et de protection civile) ainsi qu'en mairies.

Article 5 – En cas de litige, seuls les documents graphiques originaux annexés aux arrêtés relatifs aux plans de prévention des risques naturels et technologiques font foi.

Article 6 – La secrétaire générale de la préfecture, le directeur de cabinet et les maires du département sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté, qui sera notifié aux intéressés et publié au recueil des actes administratifs.

Le présent arrêté sera également transmis à la chambre des notaires du Tarn.

Albi, le 20 septembre 2012



JOSIANE CHEVALIER

Délais et voies de recours - La présente décision peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Toulouse dans les deux mois à compter de sa publication.

Annexes

Arrêtés

4

Annexe I à l'arrêté préfectoral du 20 septembre 2012 relatif à la mise à jour de l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs pour les communes du département du Tarn

Annexes

Arrêtés

5

Annexe II à l'arrêté préfectoral du 20 septembre 2012 relatif à la mise à jour de l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs pour les communes du département du Tarn

Les fiches communales sont consultables sur le site Internet des services de l'Etat dans le Tarn à la rubrique IAL dédiée.

Annexes

Arrêtés



PRÉFECTURE DU TARN

Direction départementale de l'équipement et de l'agriculture
Service de l'environnement, des risques et de la sécurité

ARRETE

Approuvant le plan de prévention du risque naturel prévisible « mouvements différentiels de terrain liés au phénomène de retrait-gonflement des argiles »

Le préfet du Tarn,
Chevalier de la Légion d'honneur,
Chevalier de l'ordre national du Mérite,

Vu les articles L. 562-1 à L. 562-9 et R. 562-1 à R. 562-10 du code de l'environnement ;

Vu le décret du 1^{er} février 2007 nommant M. François Philizot préfet du Tarn ;

Vu l'arrêté préfectoral de prescription d'un plan de prévention du risque naturel prévisible
« retrait-gonflement des argiles » sur le département du Tarn, en date du 3 septembre 2003 ;

Vu l'arrêté préfectoral modificatif de la prescription d'un plan de prévention du risque naturel
prévisible « retrait-gonflement des argiles » sur le département du Tarn, en date du 6 février
2007 ;

Vu l'arrêté préfectoral en date du 25 septembre 2007 portant ouverture d'une enquête
publique préalable à l'établissement d'un plan de prévention du risque naturel prévisible pour
le risque « mouvements différentiels de terrain liés au phénomène retrait-gonflement des
argiles » ;

Vu l'enquête publique effectuée entre le 22 octobre 2007 et le 6 décembre 2007 ;

Vu l'avis favorable émis par la commission d'enquête dans les conclusions de son rapport en
date du 14 janvier 2008 ;

Vu l'avis du directeur départemental de l'équipement en date du 16 décembre 2008 ;

Sur proposition du secrétaire général de la préfecture du Tarn ;

81013 ALBI CEDEX 09 - STANDARD : 05 63 45 61 61 - TÉLÉCOPIÉ : 05 63 45 60 20

Annexes

Arrêtés



PRÉFECTURE DU TARN

Arrête

Article 1^{er} – Est approuvé le plan de prévention du risque naturel prévisible « mouvements différentiels de terrain liés au phénomène de retrait-gonflement des argiles » qui comprend les documents suivants :

- une note de présentation
- un règlement
- une carte d'aléa

Article 2 - Le plan de prévention du risque naturel prévisible « mouvements différentiels de terrain liés au phénomène de retrait-gonflement des argiles » concerne l'ensemble des communes du département du Tarn.

Article 3 - Le plan de prévention du risque naturel prévisible « mouvements différentiels de terrain liés au phénomène de retrait-gonflement des argiles » étant une servitude d'utilité publique, il sera annexé aux documents d'urbanisme des communes dans un délai de trois mois à compter de la notification du présent arrêté au maire de chaque commune du département.

Article 4 - Une copie de l'arrêté sera affichée, dans les mairies des communes du Tarn.

Article 5 - Une copie du présent arrêté sera tenue à la disposition du public :

- dans les bureaux de la préfecture du Tarn (direction des relations avec les collectivités locales, bureau du contrôle de légalité et des affaires juridiques) ;
- dans les mairies des communes du Tarn,
- à la sous-préfecture de Castres,
- à la direction départementale de l'équipement et de l'agriculture du Tarn.

Article 6 - Le secrétaire général de la préfecture du Tarn, le directeur du cabinet, le sous-préfet de Castres, les maires des communes du Tarn et le directeur départemental de l'équipement et de l'agriculture du Tarn sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté, qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture du Tarn, fera l'objet d'une publicité dans deux journaux locaux d'annonces légales et dont une copie sera adressé à la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement.

Fait à Albi, le 13 JAN. 2003

Françoise PHILIPOT

81013 ALBI CEDEX 09 - STANDARD - 05 63 45 61 61 - TÉLÉCOPIE - 05 63 45 60 20

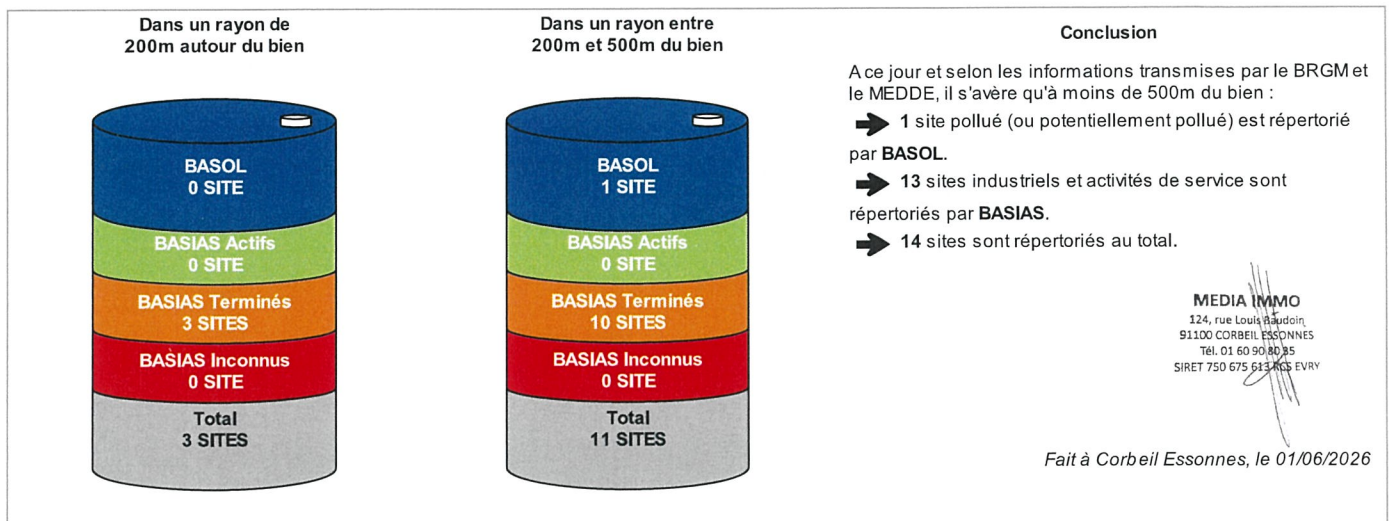
Etat des Risques de Pollution des Sols (ERPS)*



Réalisé en ligne** par	Media Immo
Pour le compte de	AEI CLEFCO
Numéro de dossier	[REDACTED]
Date de réalisation	01/06/2026

Localisation du bien	19 Rue de Juillet 81200 MAZAMET
Section cadastrale	AC 44
Altitude	256.47m
Données GPS	Latitude 43.488258 - Longitude 2.375716

Désignation du vendeur	Monsieur [REDACTED]
Désignation de l'acquéreur	[REDACTED]



* Ce présent document n'a pour but que de communiquer, A TITRE INFORMATIF, à l'acquéreur ou au locataire, les informations rendues publiques par l'Etat concernant les risques de pollution des sols.

** Media Immo réalise, sous sa seule responsabilité, l'ERPS du client. Ceci sous couvert que les informations de localisation du bien transmises par le client soient exactes et que les informations obtenues sur les bases de données BASOL, BASIAS, CASIAS et des futurs SIS soient à jour.

Document réalisé à partir des bases de données **BASIAS, BASOL** et **CASIAS**
(gérées par le **BRGM** - Bureau de Recherches Géologiques et Minières et le **MEDDE** - Ministère de l'Ecologie, du Développement Durable et de l'Energie)

SOMMAIRE
Synthèse de votre Etat des Risques de Pollution des Sols
Qu'est-ce que l'ERPS ?
Cartographie des sites situés à moins de 200m du bien et à moins de 500m du bien
Inventaire des sites BASOL / BASIAS situés à moins de 200m du bien, 500m du bien et non localisés

Qu'est-ce que l'ERPS ?

Ce document n'a pour but que de communiquer, A TITRE INFORMATIF, à l'acquéreur ou au locataire, les informations rendues publiques par l'Etat concernant les risques de pollution des sols.

Qu'est-ce qu'un site pollué ?

Un site pollué est un site qui, du fait d'anciens dépôts de déchets ou d'infiltration de substances polluantes, présente une pollution susceptible de provoquer une nuisance ou un risque pérenne pour les personnes ou l'environnement. Ces situations sont souvent dues à d'anciennes pratiques sommaires d'élimination des déchets, mais aussi à des fuites ou à des épandages de produits chimiques, accidentels ou pas. Il existe également autour de certains sites des contaminations dues à des retombées de rejets atmosphériques accumulés au cours des années voire des décennies.

Comment sont établis les périmètres et attributs des futurs SIS ?

Le préfet élabore la liste des projets de SIS et la porte à connaissance des maires de chaque commune. L'avis des maires est recueilli, puis les informations de pollution des sols sont mises à jour grâce à la contribution des organismes participants. Ces secteurs seront représentés dans un ou plusieurs documents graphiques, à l'échelle cadastrale.

Quels sont les derniers changements ?

Le décret n° 2022-1289 du 1er octobre 2022 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires sur les risques vient renforcer le formalisme de l'état de pollution des sols. Depuis le 1er janvier 2023, l'ERP doit mentionner le dernier arrêté pris par le préfet sur l'existence d'un SIS, la date d'élaboration, le numéro des parcelles concernées, ainsi que des dispositions réglementaires, tout en reprenant les informations à disposition dans le système d'information géographique (art R125-26 du Code de l'environnement).

Que signifient BASOL, BASIAS et CASIAS ?

- ➔ **BASOL** : BAse de données des sites et SOLs pollués (ou potentiellement pollués) par les activités industrielles appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif.
- ➔ **BASIAS** : Base de données d'Anciens Sites Industriels et Activités de Service, réalisée essentiellement à partir des archives et gérée par le BRGM (Bureau de Recherches Géologiques et Minières). **Il faut souligner qu'une inscription dans BASIAS ne préjuge pas d'une éventuelle pollution à son endroit.**
- ➔ **CASIAS** : Carte des Anciens Sites Industriels et Activités de Service, présentant l'historique des activités industrielles ou de services que se sont succédé au cours du temps. **CASIAS ne préjuge pas d'une pollution effective des sols des établissements recensés.**

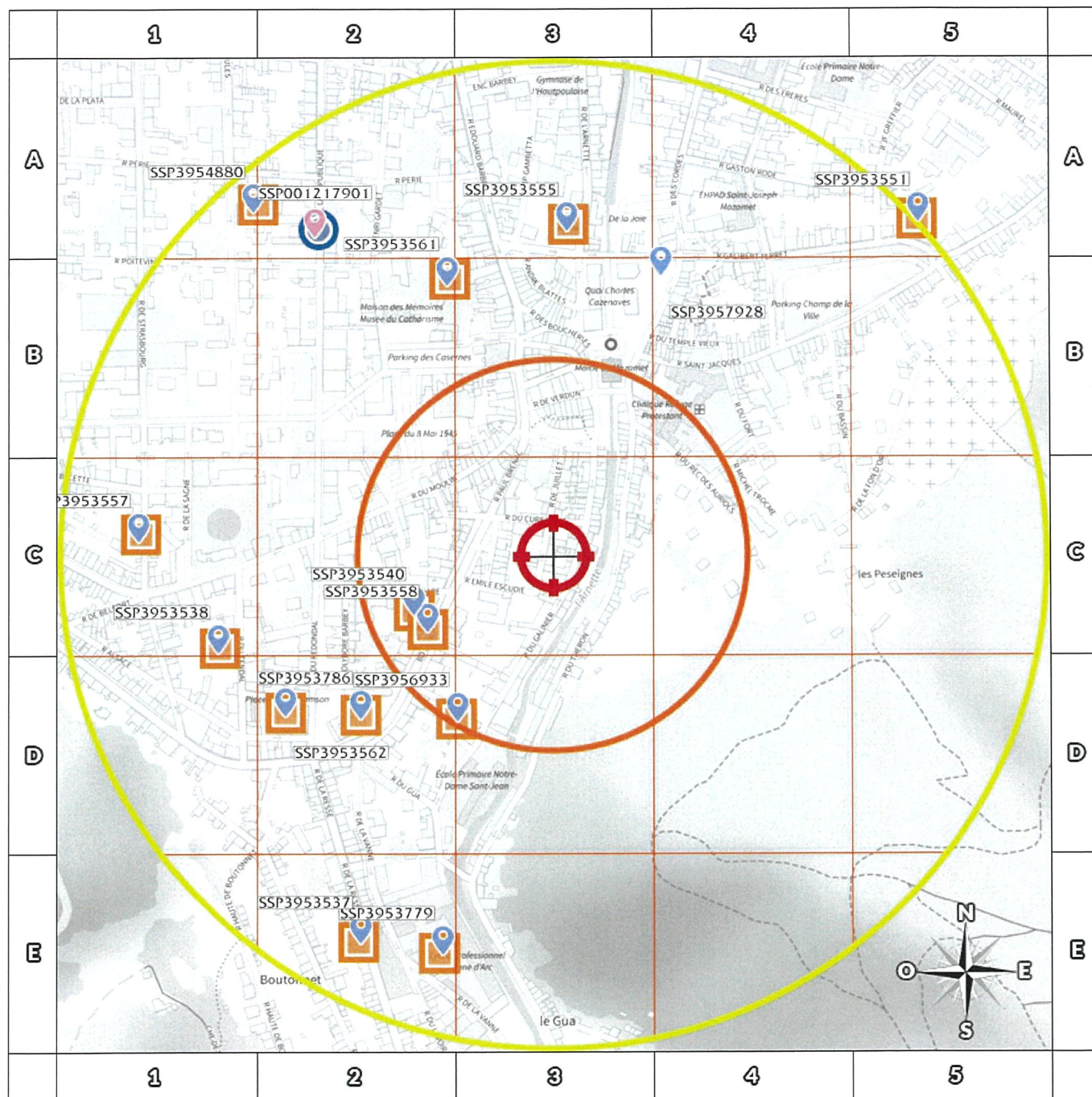
Que propose Media Immo ?

Media Immo vous transmet, à titre informatif, les informations actuellement disponibles et rendues publiques par l'Etat à travers les bases de données **BASOL** et **BASIAS**, et sur **CASIAS**.




Quels sont les risques si le vendeur ou le bailleur n'informe pas l'acquéreur ou le locataire ?

« À défaut et si une pollution constatée rend le terrain impropre à la destination précisée dans le contrat, **dans un délai de deux ans à compter de la découverte de la pollution**, l'acquéreur ou le locataire a le choix de demander la **résolution du contrat** ou, selon le cas, de **se faire restituer une partie du prix de vente ou d'obtenir une réduction du loyer**. L'acquéreur peut aussi demander la **réhabilitation du terrain aux frais du vendeur** lorsque le coût de cette réhabilitation ne paraît pas disproportionné par rapport au prix de vente ». (Extrait du Décret n°2015-1353 du 26 octobre 2015)

Cartographie des sites situés à moins de 200m du bien et à moins de 500m du bien



-  BASOL : BAse de données des sites et SOLs pollués (ou potentiellement pollués)
-  BASIAS en activité : Base de données d'Anciens Sites Industriels et Activités de Service
-  BASIAS dont l'activité est terminée : Base de données d'Anciens Sites Industriels et Activités de Service
-  BASIAS dont l'activité est inconnue : Base de données d'Anciens Sites Industriels et Activités de Service
-  Sites CASIAS : Carte des Anciens Sites Industriels et Activités de Service

-  Emplacement du bien
-  Zone de 200m autour du bien
-  Zone de 500m autour du bien




Retrouvez sur cette cartographie un inventaire des sites pollués (ou potentiellement polluée) situés à moins de 500m du bien représentés par les pictos  et .












Chacun de ces pictos est détaillé sur la page suivante grâce à sa lettre et son numéro (A2, B4, ...) qui vous aideront à vous repérer sur la carte.

Le descriptif complet des sites CASIAS est consultable sur le site <https://georisques.gov.fr/>.

Inventaire des sites BASOL / BASIAS

situés à moins de 200m du bien et à moins de 500m du bien

Repère	Nom	Activité des sites situés à moins de 200m	Distance (Environ)
	GRANIER, fonderie	Fonderie	146 m
	CROSES ESTRABAUT, blanchisserie	Blanchisserie-teinturerie (gros, ou détail lorsque les pressings de quartier sont retenus par le Comité de pilotage de l'HR) ; blanchissement et traitement des pailles, fibres textiles, chiffons	150 m
	TAIMA , FABRICATION DE PEINTURES	Fabrication et/ou stockage (sans application) de peintures, vernis, encres et mastics ou solvants	191 m

Repère	Nom	Activité des sites situés de 200m à 500m	Distance (Environ)
	LA SERRE SA/BONNAFOUS Jean/Sté d'exploitation des Ets Jean BONNAFOUS SARL/RIVES Emile, mégisserie	Apprêt et tannage des cuirs ; préparation et teinture des fourrures et cuirs (tannerie, mégisserie, corroierie, peaux vertes ou bleues);Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.)	252 m
	LACOSTE Aimé, tannerie	Apprêt et tannage des cuirs ; préparation et teinture des fourrures et cuirs (tannerie, mégisserie, corroierie, peaux vertes ou bleues)	296 m
	MAZIERES Clément, dépôt d'engrais	Activités de soutien à l'agriculture et traitement primaire des récoltes (coopérative agricole, entrepôt de produits agricoles stockage de phytosanitaires, pesticides, ...)	312 m
	LOUBIE père et fils, garage et station essence	Garages, ateliers, mécanique et soudure;Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage)	332 m
	SENEGAS Noel, dépôt d'engrais et mégisserie	Activités de soutien à l'agriculture et traitement primaire des récoltes (coopérative agricole, entrepôt de produits agricoles stockage de phytosanitaires, pesticides, ...);Apprêt et tannage des cuirs ; préparation et teinture des fourrures et cuirs (tannerie, mégisserie, corroierie, peaux vertes ou bleues)	348 m
	Ecoles maternelle et élémentaire République N° 0810420S et 0810653V		404 m
	BARRAILLE Justin, fabrication d'engrais	Fabrication de produits azotés et d'engrais	413 m
	PUJOL Yvonne et Cie, mégisserie	Apprêt et tannage des cuirs ; préparation et teinture des fourrures et cuirs (tannerie, mégisserie, corroierie, peaux vertes ou bleues)	417 m
	FABRE Victor, dépôt d'engrais	Activités de soutien à l'agriculture et traitement primaire des récoltes (coopérative agricole, entrepôt de produits agricoles stockage de phytosanitaires, pesticides, ...)	436 m
	FABRE Léonce, imprimerie	Imprimerie et services annexes (y compris reliure, photogravure,...)	461 m
	CEBE, dépôt d'engrais	Activités de soutien à l'agriculture et traitement primaire des récoltes (coopérative agricole, entrepôt de produits agricoles stockage de phytosanitaires, pesticides, ...)	499 m

Nom	Activité des sites non localisés
	Aucun site non localisé

Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE)*



Réalisé en ligne** par	Media Immo
Pour le compte de	AEI CLEFCO
Numéro de dossier	[REDACTED]
Date de réalisation	01/06/2026
Localisation du bien	19 Rue de Juillet 81200 MAZAMET
Section cadastrale	AC 44
Altitude	256.47m
Données GPS	Latitude 43.488258 - Longitude 2.375716
Désignation du vendeur	Monsieur [REDACTED]
Désignation de l'acquéreur	[REDACTED]

RÉFÉRENCES

Seules sont concernées les ICPE suivies par les DREAL (Directions régionales de l'environnement, de l'aménagement et du logement) pour la majorité des établissements industriels et les DD(CS)PP (Directions départementales (de la cohésion sociale et) de la protection des populations) pour les établissements agricoles, les abattoirs et les équarrissages et certaines autres activités agroalimentaires, avec distinction en attribut du type d'ICPE (SEVESO, IPPC, Silo, Carrière, Autres), de l'activité principale et des rubriques de la nomenclature des installations classées pour lesquelles l'établissement industriel est autorisé.

GÉNÉALOGIE

Cette base contient les installations soumises à autorisation ou à enregistrement (en construction, en fonctionnement ou en cessation d'activité). Les données proviennent d'une extraction de la base de données fournie par le Ministère de l'écologie, du développement durable et de l'énergie (MEDDE) et la géolocalisation est effectuée sur la base des coordonnées Lambert indiquées dans l'extraction.

QUALITÉ DES DONNÉES

Le niveau de précision de la localisation indiqué en attribut pour chaque ICPE est variable ; Elles peuvent être localisées au Centre de la commune concernée, à l'adresse postale, à leurs coordonnées précises ou leur valeur initiale.

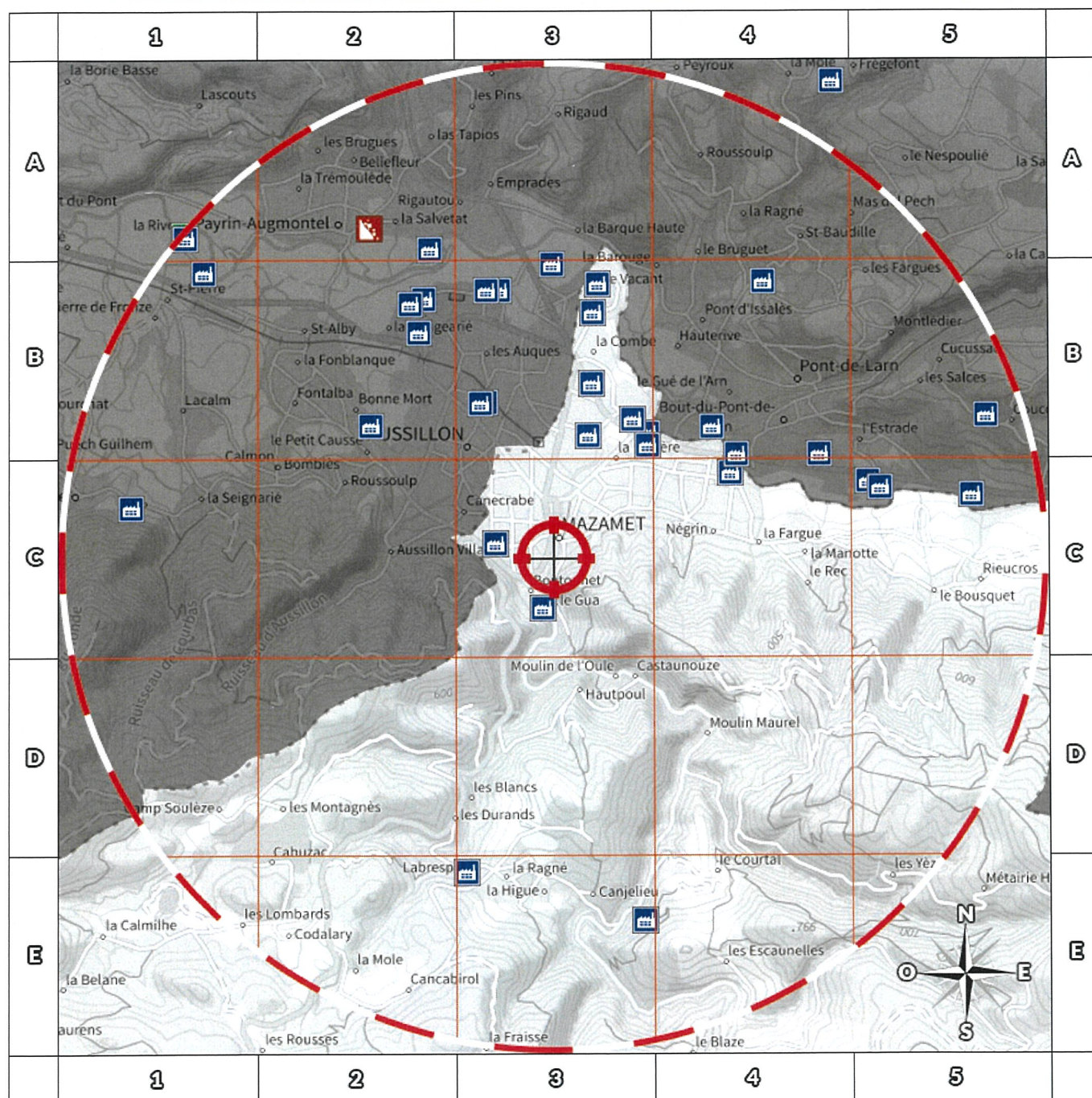
*** Ce présent document n'a pour but que de communiquer, A TITRE INFORMATIF, à les informations rendues publiques par l'Etat.**

**** Media Immo réalise, sous sa seule responsabilité, l'ICPE du client. Ceci sous couvert que les informations de localisation du bien transmises par le client soient exactes et que les informations obtenues sur les bases de données soient à jour.**

SOMMAIRE

Synthèse des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement
Cartographie des ICPE
Inventaire des ICPE

Cartographie des ICPE Commune de MAZAMET (81200)



2000m

- | | |
|---------------------|------------------------------|
| Usine Seveso | Elevage de porc |
| Usine non Seveso | Elevage de bovin |
| Carrière | Elevage de volaille |
| Emplacement du bien | Zone de 5000m autour du bien |

Retrouvez sur cette cartographie un inventaire des Installations Classées pour le Protection de l'Environnement situées à moins de 5000m du bien représentées par les pictos et .

Chacun de ces pictos est détaillé sur la page suivante grâce à sa lettre et son numéro (A2, B4, ...) qui vous aideront à vous repérer sur la carte.

Inventaire des ICPE

Commune de MAZAMET (81200)

Repère	Situation	Nom	Adresse	Etat d'activité Régime	Seveso Priorité Nationale
<i>ICPE situées à moins de 5000m du bien</i>					
	Valeur initiale	ALRAN SAS	13 rue du Lavoir BP 180 81200 Mazamet	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur initiale	PRODUCTION LA PRADE SAS	ZI de la Molière - Rue de Gramantès AR n° 220 -221 - 210 - 245 (ex 206) - 246 et 257 (ex 12) et 237 81200 Mazamet	En exploitation avec titre INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur initiale	SARL BARTHES BOIS	7 rue Armand Puech 81200 Mazamet	En exploitation avec titre INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur initiale	POINT P (MAZABOIS SARL)	Zi de la bonnecombe 81200 Mazamet	En fin d'exploitation INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur initiale	ESTRABAUD MARTIN SA	29 Chemin de Gauthard 81200 Mazamet	En fin d'exploitation INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur initiale	RODRIGUEZ S.A.S	11 et 12 rue de la Ferronnerie ZI de Bonnecombe 81200 Mazamet	En fin d'exploitation INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur initiale	SIRE JOEL	La richarde 81200 Mazamet	En fin d'exploitation INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur initiale	LA MOLE INDUSTRIE	Labrespy 81200 Mazamet	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur initiale	RIVES PHILIPPE ETS (EX CTM)	19 Bd de Lattre de Tassigny BP 40 81200 Mazamet	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur initiale	BRANCHINI Ets (7287)	97, rue de Strasbourg 81200 MAZAMET	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur initiale	Communauté d'Agglomération Castres-Mazamet	lieu dit La Mane 81200 Mazamet	En fin d'exploitation INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur initiale	MA HOUS CHRISTIAN	Puech Mégé 81200 MAZAMET	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur initiale	PIERRE FABRE DERMO COSMETIQUE	ZI de la Molière Section AR, parcelles 234, 273 à 278 81200 Mazamet	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur initiale	MOULIN DE LA RESSE	93 RUE DE LA RESSE 81200 Mazamet	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON

Nom	Adresse	Etat d'activité Régime	Seveso Priorité Nationale
<i>ICPE situées à plus de 5000m du bien</i>			
Aucun ICPE à plus de 5000m du bien sur la commune MAZAMET			

Etat des nuisances sonores aériennes

En application des articles L 112-3 et L 112-9 du Code de l'Urbanisme



Réalisé en ligne* par	AEI CLEFCO
Numéro de dossier	[REDACTED]
Date de réalisation	01/06/2026
Localisation du bien	19 Rue de Juillet 81200 MAZAMET
Section cadastrale	AC 44
Altitude	256.47m
Données GPS	Latitude 43.488258 - Longitude 2.375716
Désignation du vendeur	Monsieur [REDACTED]
Désignation de l'acquéreur	[REDACTED]

* Media Immo réalise, sous sa seule responsabilité, l'ENSA du client. Ceci sous couvert que les informations de localisation du bien transmises par le client soient exactes et que les informations obtenues sur les bases de données soient à jour.

EXPOSITION DE L'IMMEUBLE AU REGARD D'UN OU PLUSIEURS PLANS D'EXPOSITION AU BRUIT

Non exposé	000 AC 44
------------	-----------

SOMMAIRE

Synthèse de votre Etat des Nuisances Sonores Aériennes
Imprimé Officiel (feuille rose/violette)
Cartographie
Prescriptions d'Urbanisme applicables dans les zones de bruit des Aérodrômes

Etat des nuisances sonores aériennes

En application des articles L 112-3 et L 112-9 du Code de l'Urbanisme

Les zones de bruit des plans d'exposition au bruit constituent des servitudes d'urbanisme (art. L. 112-3 du code de l'urbanisme) et doivent à ce titre être notifiées à l'occasion de toute cession, location ou construction immobilière.

Cet état est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral n° du

mis à jour le

Adresse de l'immeuble
19 Rue de Juillet
81200 MAZAMET

Cadastre
AC 44

Situation de l'immeuble au regard d'un ou plusieurs plans d'exposition au bruit (PEB)

■ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PEB 1 oui non

révisé

approuvé

date

¹ si oui, nom de l'aérodrome :

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux d'insonorisation 2 oui non

² si oui, les travaux prescrits ont été réalisés oui non

■ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre PEB 1 oui non

révisé

approuvé

date

¹ si oui, nom de l'aérodrome :

Situation de l'immeuble au regard du zonage d'un plan d'exposition au bruit

> L'immeuble se situe dans une zone de bruit d'un plan d'exposition au bruit définie comme :

zone A ¹
forte

zone B ²
forte

zone C ³
modérée

zone D ⁴

¹ (intérieur de la courbe d'indice Lden 70)

² (entre la courbe d'indice Lden 70 et une courbe choisie entre Lden 65 et 62)

³ (entre la limite extérieure de la zone B et la courbe d'indice Lden choisie entre 57 et 55)

⁴ (entre la limite extérieure de la zone C et la courbe d'indice Lden 50). Cette zone n'est obligatoire que pour les aérodromes mentionnés au I de l'article 1609 quater vices A du code général des impôts (et sous réserve des dispositions de l'article L. 112-9 du code de l'urbanisme pour les aérodromes dont le nombre de créneaux horaires attribuables fait l'objet d'une limitation réglementaire sur l'ensemble des plages horaires d'ouverture).

Nota bene : Lorsque le bien se situe sur 2 zones, il convient de retenir la zone de bruit la plus importante.

Documents de référence permettant la localisation de l'immeuble au regard des nuisances prises en compte

Consultation en ligne sur <https://www.geoportail.gouv.fr/donnees/plan-dexposition-au-bruit-peb>
Plan disponible en Préfecture et/ou en Mairie de MAZAMET

Vendeur - Acquéreur

Vendeur

Monsieur XXXXXXXXXX

Acquéreur

Date

01/06/2026

Fin de validité

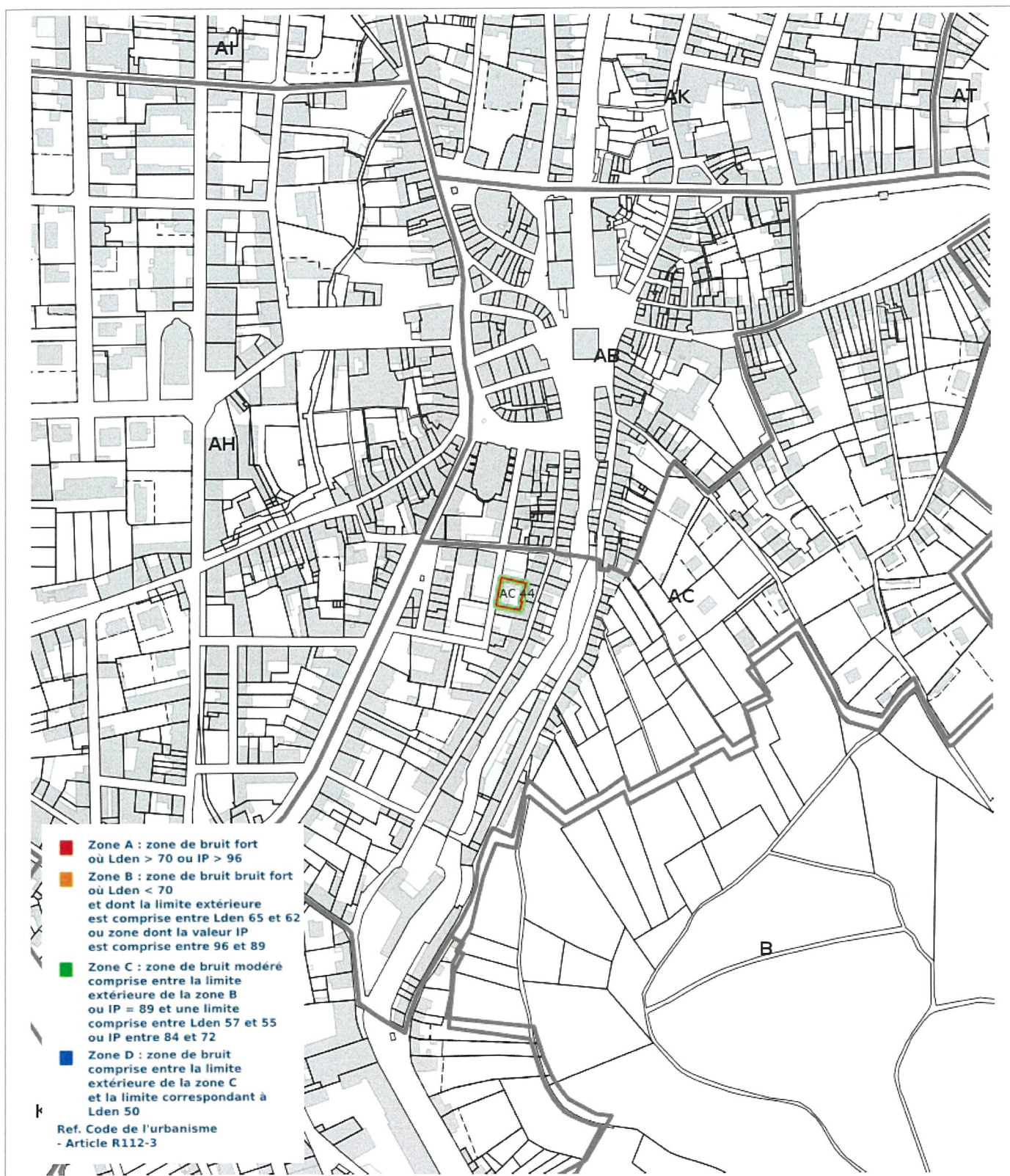
01/12/2026

Cet état, à remplir par le vendeur ou le bailleur, est destiné à être intégré au dossier de diagnostics technique - DDT (annexé, selon le cas, à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente et au contrat de location ou annexé à ces actes si la vente porte sur un immeuble non bâti) et à être annexé à l'acte authentique de vente et, le cas échéant, au contrat préliminaire en cas de vente en l'état futur d'achèvement.

Information sur les nuisances sonores aériennes. Pour en savoir plus, consultez le site Internet du ministère de la transition écologiques et solidaire <https://www.ecologie-solidaire.gouv.fr/>

L'édition et la diffusion de ce document implique l'acceptation des Conditions Générales de Vente, disponibles sur le site <https://www.naturalsrisks.com>
© 2026 Media Immo. Siège social : 124 rue Louis Baudoin 91100 CORBEIL ESSONNES - RCS EVRY 750 675 613 - RCP GENERALI N° AP 559 256

Cartographie du Plan d'Exposition au Bruit



Prescriptions d'Urbanisme applicables dans les zones de bruit des Aéroдрomes



PRESCRIPTIONS D'URBANISME APPLICABLES DANS LES ZONES DE BRUIT DES AERODROMES

CONSTRUCTIONS NOUVELLES	ZONE A	ZONE B	ZONE C	ZONE D
Logements nécessaires à l'activité de l'aérodrome, hôtels de voyageurs en transit				
Logements de fonction nécessaires aux activités industrielles ou commerciales admises dans la zone	dans les secteurs déjà urbanisés			
Immeubles d'habitation directement liés ou nécessaires à l'activité agricole	dans les secteurs déjà urbanisés			
Immeubles d'habitation directement liés ou nécessaires à l'activité aéronautique	s'ils ne peuvent être localisés ailleurs			
Constructions à usage industriel, commercial et agricole	s'ils ne risquent pas d'entraîner l'implantation de population permanente			
Equipements publics ou collectifs	s'ils sont nécessaires à l'activité aéronautique ou indispensables aux populations existantes			
Maisons d'habitation individuelles non groupées			si secteur d'accueil déjà urbanisé et desservi par équipements publics sous réserve d'un faible accroissement de la capacité d'accueil	
Immeubles collectifs à usage d'habitation				
Habitat groupé (lotissement, ...) parcs résidentiels de loisirs				

HABITAT EXISTANT	ZONE A	ZONE B	ZONE C	ZONE D
Opérations de rénovation, de réhabilitation, d'amélioration, d'extension mesurée ou de reconstruction des constructions existantes	sous réserve de ne pas accroître la capacité d'accueil d'habitants exposés aux nuisances			
Opérations de réhabilitation et de réaménagement urbain pour permettre le renouvellement urbain des quartiers ou villages existants			si elles n'entraînent pas d'augmentation de la population soumise aux nuisances sonores	

CONSTRUCTIONS NOUVELLES ET HABITAT EXISTANT		
autorisé sous réserve de mesures d'isolation acoustique	autorisé sous conditions	Non autorisé

© DGAC 2004